

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

LA CITÉ-JARDIN AU QUÉBEC : L'IDÉE D'UNE FORME DE VILLE  
POUR LE XX<sup>e</sup> SIÈCLE

THÈSE  
PRÉSENTÉE  
COMME EXIGENCE PARTIELLE  
DU DOCTORAT EN ÉTUDES URBAINES

PAR  
BARBARA JULIEN

OCTOBRE 2012

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL  
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de cette thèse se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.01-2006). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»



## REMERCIEMENTS

On parle souvent de l'isolement du doctorant. J'avoue avoir été très chanceuse. Mon doctorat a d'abord été une histoire de rencontres. Une rencontre avec un sujet d'abord, celui de la cité-jardin au Québec. J'ai découvert tout un coin de pays, une histoire riche et une culture généreuse. Cette thèse est aussi une rencontre avec plusieurs institutions qui ont supporté financièrement ce travail. Je remercie de leur appui financier et j'exprime ma gratitude au gouvernement du Canada, à Bibliothèque et Archives nationales du Québec ainsi qu'à la Fondation de l'UQAM.

Ce travail est aussi le fruit de rencontres avec de formidables personnes que je souhaite aujourd'hui remercier pour leurs encouragements et leurs conseils. Je remercie tout d'abord mes directeurs de recherche Lucie K. Morisset et Luc Noppen du soutien qu'ils m'ont offert et de la confiance qu'ils m'ont accordée au cours de ces années passées à la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain. Je vous suis reconnaissante à tous les deux. J'ai au cours de mes recherches, entre Chicoutimi et Montréal en passant par Québec, rencontré des gens passionnés et passionnants. Je les remercie d'avoir partagé leur savoir avec moi : merci aux personnels des archives et mes amitiés aux habitants des cités-jardins. Je remercie Linda Amichaud d'Archival and Special Collection de l'Université de Guelph, Audrey Bouchard, archiviste au Archives nationales du Québec à Chicoutimi, Jocelyne Boucher de la société Abitibi-Bowater, Roger Lavoie et Sylvain Verreault de la Ville de Chicoutimi, Marie-Hélène Leclerc du Conseil québécois de la coopération et de la mutualité, la famille Paradis de Québec, Éric Pinon des Archives de Ville Mont-Royal, M<sup>me</sup> Rochon de la ville de Longueuil, Nicolas Tremblay des Archives de la Ville de Québec. Je remercie également Joanne Noël de l'Institut du patrimoine et Micheline Giroux-Aubin de l'aide précieuse qu'elles m'ont offerte pour la relecture et l'impression de ce travail.

Mes pensées vont aussi à tous les collègues et amis de la Chaire de recherche en patrimoine urbain pour les discussions stimulantes, les rires et les lunches partagés au cours de ces années. Je tiens à remercier particulièrement Yona, France et Alessandra pour tous ces beaux moments. Vous resterez toujours dans mes souvenirs. Je remercie également le Département d'études urbaines de l'UQAM, ses professeurs et tous les collègues étudiants avec qui j'ai pu nouer des liens d'amitiés. Merci aux Geneviève, Audrey, Amélie, Laurence, Luc et tous les autres.

Merci à mes parents et à ma grand-mère de m'avoir soutenue toutes ces années durant. Je remercie aussi les amis de Montréal : Marie, Auré, Nico, Martin, Jean, Phil, Guillaume, Bert', Jacques, Domi, Stéphane et tous les autres pour ces années passées avec vous au Québec. Je n'oublie pas pour autant les amis restés de l'autre côté de l'Atlantique. Merci Mimi, Mélanie, Marion, Lolo, Jipé, Théo, Vinnie, Luc, Bonif, Pierrot et tous ceux avec qui j'ai partagé de si bons moments. Pour finir, je voudrais remercier Le Djé, ma plus belle rencontre. Merci Jérémy pour ta joie de vivre, ton amour, ton support, tes encouragements et pour tout le reste, évidemment.

## TABLE DES MATIÈRES

LISTE DES ILLUSTRATIONS .....	ix
LISTE DES ABRÉVIATIONS ET DES ACRONYMES .....	xvi
RÉSUMÉ .....	xvii
INTRODUCTION .....	1
PREMIÈRE PARTIE	
LA CITÉ-JARDIN AU QUÉBEC ET L'ÉNONCÉ D'UNE FORME URBAINE POUR LA VILLE DU XX <sup>e</sup> SIÈCLE .....	5
CHAPITRE I	
DE LA GARDEN CITY AUX CITÉS-JARDINS: ATERRISSAGES ET DÉCALAGES...	6
1.1 Une réponse à la ville industrielle.....	6
1.2 La définition howardienne de la cité-jardin .....	9
1.2.1 La cité-jardin comme modèle social : la ville de demain pour Howard est la ville du bien commun.....	9
1.2.2 Une cité dans un jardin : la cité-jardin comme une forme urbaine.....	12
1.2.3 La cité-jardin comme discours : de la <i>social city</i> à la définition de l'urbanité pour Howard.....	14
1.3 L'influence d'une idée : de la portée de la cité-jardin .....	16
1.4 Les premières cités-jardins, vitrine d'une idée .....	17
1.4.1 Letchworth, première cité-jardin .....	17
1.4.2 Welwyn Garden City .....	19
1.4.3 Hampstead .....	22

1.5 Les cités-jardins à travers l'Europe.....	24
1.6 Les cités-jardins traversent l'Atlantique .....	35
CHAPITRE II	
L'ARRIVÉE DE LA CITÉ-JARDIN AU CANADA : UN LABORATOIRE POUR PLANIFIER LA VILLE.....	43
2.1 Le rôle de la Commission de conservation .....	43
2.2 Le town planning et la métaphore de l'hôtel : la conception adamiennne de la cité-jardin.....	45
2.3 La cité-jardin comme outil d'éducation .....	55
CHAPITRE III	
DE LA CITÉ-JARDIN AU QUÉBEC : REGARD SUR UNE FORME OUBLIÉE DE L'HISTOIRE URBAINE QUÉBÉCOISE.....	57
CHAPITRE IV	
LA CITÉ-JARDIN COMME UN OBJET DE RECHERCHE.....	62
4.1 Limites géographiques et temporelles de l'étude.....	62
4.2 Cadre d'analyse : sémiogénèse et morphogénèse .....	62
4.3 Paramètres d'analyse.....	65
4.3.1 Qu'est-ce qui fait une cité-jardin ? .....	65
4.3.2 Genèse, structure sociale et forme urbaine .....	66
4.4 Objectifs, question de recherche et hypothèse .....	68
4.5 Interpréter géohistoriquement la cité-jardin au Québec.....	69
4.6 Apport du sujet de thèse au domaine de spécialisation et aux études urbaines .....	72
PARTIE II	
LA CITÉ-JARDIN D'ENTREPRISE ET LA MISE EN ORDRE DU TERRITOIRE.....	73
CHAPITRE V	

GENÈSE DU PROJET : UNE MISE EN ORDRE DU TERRITOIRE GUIDÉE PAR LES PRINCIPES DE LA CITÉ-JARDIN.....	80
5.1 La cité-jardin et les prémisses de la planification urbaine .....	80
5.2 Après la Première Guerre mondiale, la « ville scientifique » .....	82
5.3 Conclusion .....	83
CHAPITRE VI	
STUCTURES SOCIALES : LA CITÉ-JARDIN « ON A BUSINESS BASIS » .....	84
6.1 La cité-jardin comme outil de financement .....	85
6.2 La cité-jardin comme outil de production .....	90
6.3 Conclusion .....	92
CHAPITRE VII	
FORMES URBAINES : ENTRE CITY BEAUTIFUL ET GARDEN CITY.....	94
7.1 Ordonner de nouveaux espaces.....	95
7.1.1 Bowling Green, un ordonnancement en quatre étapes.....	95
7.1.2 Riverbend : un plan au service de la compagnie.....	101
7.2 Une attention constante portée au cadre bâti .....	106
7.2.1 Bowling Green ou comment les maisons deviennent le moteur de la planification.....	107
7.2.2 Riverbend : une cité-jardin à l'aménagement ségrégatif.....	109
7.3 Le paysagement, un élément essentiel au projet .....	115
7.3.1 La beauté du paysage comme structure sociale .....	116
7.3.2 Dunnington-Grubb à Riverbend : une cité-jardin comme image de marque.....	119
7.4 Conclusion.....	123
CHAPITRE VIII	
CONCLUSION.....	125
PARTIE III	

LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE CANADIENNE-FRANÇAISE.....	127
CHAPITRE IX	
GENÈSE DU PROJET : LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE COMME RÉPONSE À LA PÉNURIE DE LOGEMENTS ET AU MANQUE D'HYGIÈNE .....	130
9.1 À la recherche de solutions : la ville face à la pénurie de logements et au manque d'hygiène.....	131
9.2 La Société des logements ouvriers, une leçon d'urbanisme pour le reste du Canada.....	135
9.3 La cité-jardin et la mise en place d'un cadre législatif encadrant la production du logement.....	145
9.3.1 La cité-jardin et le Canadian Housing Act : l'exemple de la cité-jardin de Villeray .....	146
9.3.2 La cité-jardin et la Loi nationale sur l'habitation : l'exemple du voisinage de Crawford .....	151
9.3.3 La cité-jardin et la Wartime Housing : l'exemple du quartier Norvick à Ville Saint-Laurent .....	154
9.4 La cité-jardin coopérative comme réponse.....	157
9.5 Conclusion.....	165
CHAPITRE X	
STRUCTURE SOCIALE : LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE.....	166
10.1 Le Foyer coopératif ou la formation de la coopérative modèle .....	166
10.1.1 Formation du Foyer Coopératif.....	166
10.1.2 Le Foyer Coopératif, un modèle à suivre.....	179
10. 2 La cité-jardin coopérative comme programme social.....	181
10.2.1.« Une idée en marche vers des réalisations ». La cité-jardin comme outil de propagande .....	181
10.2.2. La cité-jardin coopérative canadienne-française et le clérico-nationalisme .....	183



10.3 Conclusion .....	193
CHAPITRE XI	
FORME URBAINE : DE LA VILLE ADAMIENNE À LA CITÉ-JARDIN	
COOPÉRATIVE.....	195
11.1 Le plan ou comment le dessin traduit histoire de la coopérative .....	195
11.1.1 Le plan de la cité-jardin, une histoire d'étapes .....	195
11.1.2 De la ville adamienne à la cité-jardin coopérative .....	203
11.2 Un bâti structuré par la maison du coopérateur .....	209
11.3 L'importance du paysagement.....	221
11.3 Conclusion .....	225
CHAPITRE XII	
CONCLUSION.....	227
CONCLUSION GÉNÉRALE.....	231
13.1 La cité-jardin au Québec et l'énoncé d'une forme urbaine pour la ville au XX <sup>e</sup> siècle : apports de la recherche .....	232
13.2 La cité-jardin au Québec : tentative de synthèse.....	233
13.2.1 La remise en question des idées reçues : la cité-jardin comme organisation sociale .....	233
13.2.2. La forme urbaine, la cité-jardin et la planification.....	234
13.2.3 Le discours de la cité-jardin : de l'expérimentation à l'expression.....	234
13.3 La cité-jardin au Québec ou la cité-jardin québécoise : peut-on parler de modèle québécois ?.....	235
BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE.....	238

## LISTE DES ILLUSTRATIONS

III. 1.1	New Harmony selon la vision de Robert Owen. Source : Library of Congress, Prints and Photographs Division, Washington, DC. Illustration tirée de Richard Ketchum (dir. publ.), <i>The American Heritage Book of The Pioneer Spirit</i> , 1959, p. 252.	7
III. 1.2	Arnoult, 1847, <i>Le Phalanstère rêvé</i> . Source : Paris, BNF, Estampes, Dc 235 a fol. t. 2.	8
III. 1.3	Coursives intérieures du pavillon central du Palais Social - Familistère de Guise. Source : Cliché Georges Fessy © 2003.	8
III. 1.4	Ildefons Cerdà, 1859, Plan de l'extension de Barcelone : l'Eixample. Source : Ildefons Cerdà, 1867, <i>Théorie générale d'urbanisation</i> .	9
III. 1.5	Ebenezer Howard, 1898, « Three Magnets Diagram ». Source : <i>Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform</i> .	10
III. 1.6	Ebenezer Howard, 1898, « Garden City and Rural Belt. Diagram 2. » Source : <i>Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform</i> .	13
III. 1.7	Ebenezer Howard. 1898. « Principe correct de la croissance urbaine. Diagramme 3 ». Source : <i>Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform</i> .	15
III. 1.8	Le plan de Letchworth tel que publié en avril 1904. Source : C.B. Purdom, <i>The Garden City</i> . Cité dans Mervyn Miller, 2002, « The Origin of the Garden City Neighborhood », in Parsons et Schuyler, <i>From Garden City to Green City</i> , p. 111.	19
III. 1.9	Louis de Soisson, 1914, Welwyn Garden City layout plan. Source : C.B Purdom, <i>the Building of satellite Towns</i> . Cité dans Mervyn Miller, 2002, « The Origin of the Garden City Neighborhood », in Parsons et Schuyler, <i>From Garden City to Green City</i> , p. 126.	21
III. 1.10	Hampstead Garden Suburb, London-Plan. Source : Parker et Unwin, 1906, <i>London-Plan</i> .	23
III. 1.11	Le plan de la cité-jardin : la place d'Espagne auparavant dénommée « place de l'Étoile ». Source : © Vilanova et Moya.	25
III. 1.12	Cité-jardin du Chemin Vert construite à Reims par la société immobilière « Le Foyer Rémois ». Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun.	26
III. 1.13	La cité de Tergnier réalisée par Raoul Dautry, alors ingénieur à la Compagnie des Chemins de Fer du Nord. Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun.	26
III. 1.14	La cité-jardin de Drancy-la-Muette fut la dernière de l'ère Sellier (1932-1935). Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun.	28
III. 1.15	La cité de la Muette, conçue par Marcel Lods pour l'Office des HBM de la Seine, avant la Seconde Guerre mondiale, et donc avant son utilisation comme camp d'internement. Source : Carte postale ancienne éditée par Godneff, n°408	28
III. 1.16	La cité-jardin du Logis. Source : « Le Logis, 75 ans de vie dans notre cité-jardin ». Éditeur responsable, Yves Druart, Bruxelles. Crdp de Reims.	30
III. 1.17	La Cité Moderne 1925 (architecte Victor Bourgeois) – Berchem-Sainte-Agathe (Bruxelles). Source : the Creative Commons Attribution-Share Alike 1.0 Generic license.	31

III. 1.18	Architect J.H. Mulder, Amsterdam. Bouwdata mei 1923/m juli 1925. Source : Betondorp gebouwd/verbouwd. 1/923-1990. Netherlands architectuurstuut, p. 8.	32
III. 1.19	Vue de Betondorp. Source : Betondorp gebouwd/verbouwd. 1923-1990. Netherlands architectuurstuut, p. 5.	32
III. 1.20	Modern apartments in the Tapiolo Garden City bordering Helsinki. On the foreground the apartment blocks were planned by Viljo Rewell. Source : R.A. Mikkonen, 1961, « Reconstruction in Finland », Habitat, vol. IV, no 4, p. 15.	34
III. 1.21	Plan de Mariemont par Nolen en 1923. Source : Journal of the Town Planning Institute, mai 1923, p. 4.	38
III. 2.22	The Radburn Concept. « This plan showing the never completed development, appeared in 1933 in Raymond Unwin's Greater London Region Second Report. » Source : Parsons collection, cité dans Kermit C. Parsons, 2002, « British and American Community Design », in Parsons et Schuyler, From Garden City to Green City, p. 128	39
III. 2. 23	Clarence Stein et Henry Wright, novembre 1929, Radburn, N.J. Plan of the Northwest and Southwest residential districts. Source : Kermit C. Parsons, 2002, « British and American Community Design », in Parsons et Schuyler, From Garden City to Green City, p. 134.	40
III. 2.24	Greenbelt Maryland, 1937. Source : Courtesy Library of Congress.	41
Fig. 2.1	Le town planning et la métaphore de l'hôtel (d'après Adams, 1914). Source : Barbara Julien, 2007	46
III. 2.25	Lindenlea Housing Scheme designed by Thomas Adams (1919). Source : Journal of the Town Planning Institute, 1920.	50
III. 2.26	Plan showing devastated area of Halifax City, NS, 1918. Source : Nova Scotia Archives N.S. Board of Insurance Underwriters NSARM V6/240 - 1917 Halifax loc.4.2.3.2 / negative: O/S N-111.	51
III. 2.27	Blueprint for the "Plan of devastated area indicating progress rehousing undertaken by the Halifax Relief Commission." Prepared by the Firm Ross & Mac Donald, 25 octobre 1918. Nova Scotia Archives, Halifax Relief Commission.	52
III. 2.28	Rehousing for Halifax Relief Commission, Halifax. 24 March 1921. Ross & Macdonald, Architects, Montreal, No. 113, No. 121. Source : Nova Scotia Archives, William Smith NSARM accession No. 1991-325.	54
III. 3.29	Model City, 1912, Source : Archives de Ville Mont-Royal, BNQ 3-36-a)a.	61
III. 5.1	Emplacement de Bowling Green à Pointe-Claire. Source : Google Maps, 2009	75
III. 5.2	Emplacement de la ville de Riverbend, Alma. Source : Google Maps, 2009.	77
III. 5.3	Un aperçu de l'usine de Kénognami.S Source : ANQQ.	78
III. 5.4	Le moulin de Riverbend. Source : P547, Collection Magella Bureau, BANQ.	79
III. 6.5	Maisons en construction. Source : Ewing & Ewing, 1912, BMPC.	90
III. 7.6	Canadian Nursery Company, 1905. Bowling Green. Front portion of the property. Source : BMPC.	96
III. 7.7	Canadian Nursery Company, 1915. Subdivision Plan. Source : BMPC.	97
III. 7.8	Mount Royal, the Model City, 1914. Canadian Northern Montreal Land Co Limited. Source : AMVMR.	98
III. 7.9	Canadian Garden City Homes Limited, 1920.	



	Extrait de brochure publicitaire pour Bowling Green. Source : BMPC.	99
III. 7.10	Plan showing the property of the Price Brothers Co., 1927. Source : N-531, BANQC.	102
III. 7.11	General view from Townsite. Source : P666, S12,D5, P80, BANQC	103
III. 7.12	Houses in Mills Road. Source : P666, S12, D5, P68, BANQ	103
III. 7.13	C.N. Shanley, 1926. Plan de Riverbend. Source : Canadian Engineer, vol. 50, no 26.	104
III. 7.14	Résidence de Bowling Green. Source : Ewing & Ewing, 1912, BBPC.	108
III. 7.15	La Staff House. Source : P666, S12, D4, P67, BANQC.	109
III. 7.16	Maison à Riverbend. Source : P666, S12, D4, P125, BANQC.	109
III. 7.17 et 7.18	Plan de la manager house, septembre 1925. Source : Abitibi-Bowater, Alma.	110
III. 7.19	Maisons des surintendants. Source : P666, S12, D4, P71, BANQC.	111
III. 7.20	Maisons des employés sur Mill Road. Source : P666, S12, D4, P72, BANQC.	111
III. 7.21	Manager House. Source : P666, S12, D4, P103. BANQC.	111
III. 7.22	King Edward Hotel, Riverbend. Source : P666, S12, D4, P87, BANQC	111
III. 7.23	Le Staff House de Riverbend. Source : P 547, Collection Magella Bureau, BANQ.	112
III. 7.24	General View of the Town. Source : P666, S12, D4, P111.	113
III. 7.25	Post office de Riverbend. Source : P547, Collection Magella Bureau, BANQ.	114
III. 7.26	Location of steam lines in Riverbend Townsite, 9 août 1928, Source : Abitibi-Bowater, Alma.	114
III. 7.27 et 7.28	Monsieur Cochins en promenade à Bowling Green. Source : Photo 155, BMPC.	117
III. 7.29	Parc central de Bowling Green. Photo : Barbara Julien.	118
III. 7.30	Title Block for Riverbend Paper Mills, Plan bleu. Source : Dunnington-Grubb and Stensson Collection, Guelph McLaughlin Archives.	121
III. 7.31	River Bend City, PQ., carte postale. Source : BANQ.	122
III. 7.32	Mill Road. Source : P547. Collection Magella Bureau, BANQ.	123
III. 7.33	Rue de Riverbend. Photo : Barbara Julien.	124
III. 7.34	Entrée du Parc Riverbend. Photo : Barbara Julien.	124
III. 9.1	Rue du Foyer en 1951. Source : ANQC, SHS-F002-Fph-193-15, BANQC.	128
III. 9.2	Emplacement du Foyer coopératif à Chicoutimi. Source : Google Maps, 2009.	129
III. 9.3	Diamond Court – Projet d’habitation de H.B. Ames, tel que vu sur ce plan d’assurance de la ville de Montréal (Québec, Canada) en 1909. Source : BANQ G/1144/M65G475/C3/v. 1/1909 CAR.	132
III. 9.4	Vue de Port-Alfred, Québec, 1939. Source : Collection Magella Bureau, P547,S1,SS1,SSS1,D352, BANQ.	134
III. 9.5	Garden City Press Building, Ste. Anne de Bellevue, QC, 1924. Wm. Notman & Son. Source : Musée McCord.	135
III. 9.6	Logements de la Société des logements ouvriers sur la 4e Avenue. Source : Conservation de la vie, 1918, BANQ.	139
III. 9.7	Habitations de la Société des logements ouvriers en construction. Source : Conservation de la vie, 1918, BANQ.	140
III. 9.8	Jardins de la Société des logements ouvriers.	

	Source : Conservation de la vie, 1918, BANQ.	144
III. 9.9	Logements de la Société de logements ouvriers. Source : Canadien Municipal Journal, 1918, BANQ.	145
III. 9.10	Plan de la cité-jardin de Villeray, Jacques Gréber. Source : Ploegaerts, 2001.	147
III. 9.11	Jacques Gréber. Projet de cité-jardin. Source : Jardins et Cottages, 1926, p. 82.	148
III. 9.12	Forest Hill Gardens, Queens, NY. Source : The Sage Foundation Homes Co.	149
III. 9.13	Vitry-sur-Seine, rue du Moulin Vert. Plan-masse, extrait cadastral, 1981.	150
III. 9.14	Projet d'aménagement du Village de Pointe-Gatineau, 1947. Source : Jacques Gréber, 1950, Plan for the National Commission.	151
III. 9.15	Plan de localisation du voisinage de Crawford, Verdun. Source : Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal, 2007.	152
III. 9.16	L'UÉH à l'œuvre : le milieu propice à l'épanouissement de la famille [1945 ?]. Source : Fonds d'archives de l'Union économique d'habitation, AUQAM.	153
III. 9.17	Ville de Montréal. Hydro-Electrical Operation Division Water & Sewerage. Plan Showing Sewers & Water Mains For The Wartime Housing Limited. Ville de St. Laurent. Montréal, mars 1943, archives de la Ville de Saint-Laurent, dossier 11b/73.	155
III. 9.18	Quartier des 100 maisons à Chicoutimi. Source : ANC, National Film Board of Canada. Still Photography Division [graphic material] (R1196-14-7-E), BANQ.	157
III. 9.19	La Cité-Jardin du Tricentenaire, Plan d'ensemble. Source : Fonds de l'UÉH, AUQAM.	158
III. 9.20	Projet de cité coopérative de Hull. Source : Choko, 1988, p. 62	160
III. 9.21	A.H. Tremblay. Projet d'un centre social coopératif. Source : Lucien Mainguy, 1944, « L'urbanisme », Ensemble !, juin-juillet, p. 13.	163
	Chapitre 10	
III. 10.22	Organisation provinciale de l'Union économique d'habitation, 1945. Source : Fonds de l'Union économique d'habitation, AUQAM.	167
III. 10.23	Organisation interne de la coopérative du Foyer coopératif. Source : Julien, 2008. « Entre la rue et le jardin... », op. cit.	169
III. 10.24	Attestation d'acquisition d'une part sociale au Foyer coopératif. Source : ANQC, F0002.	171
III. 10.25	Premier plan utilisé par les administrateurs du Foyer coopératif en vue de l'implantation de leur projet de cité-jardin, été 1944. Source : ANQC, Fonds du Foyer coopératif, F00002-3.	174
III. 10.26	Localisation de l'emplacement. Source : Gilbert Proulx, 30 août 1945, ANQC, F0002-5.	176
III. 10.27	Plan de référence utilisé lors du tirage au sort des lots le 9 juin 1947. Source : ANQC, F0002-13.	178
III. 10.28	Monument Notre-Dame, rue Jacques Cartier. Photo : Barbara Julien, octobre 2007.	186
III. 10.29	Esquisse du monument Notre-Dame. Source : Firme Desgagné et Boileau, n.d. ANQC, F0002 bte 3-5	187
III. 10.30	Vasque pour le Foyer coopératif. Source : Firme Desgagné et Boileau, n.d., ANQC, F0002-74.	188
III. 10.31	Char allégorique du Foyer coopératif lors de la Saint-Jean-Baptiste en 1952. Source : ANQC, F002/193-20.	189

III. 10.32	La première piscine au Foyer coopératif, juin 1959. Source : ANQC, F002/193-21.	191
III. 10.33	Plan de balançoire. Source : Les ateliers Émile Couture ltée. ANQC, Fc0002-72.	192
	Chapitre 11	
III. 11.34	Plan général de juin 1946 préparé par le comité technique. Source : ANQC, F0002-10.	197
III. 11.35	Projet d'agrandissement, plan général, janvier 1951. Source : ANQC, F0002-30.	198
III. 11.36	Plan général du quartier résidentiel de Notre-Dame-du-Saguenay, Chicoutimi. Source : Dufour, 1953, ANQC, F0002 bte 3-1.	200
III. 11.37	Plan représentant les quartiers Val-de-Grâce, Murdock et le Foyer coopératif. Source : Dufour, 1955, ANQC, F0002 bte 3-3.	201
III. 11.38	Plan général de mars 1948 préparé par le comité technique. Source : ANQC, F0002-16.	204
III. 11.39	Plan de la banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, détails. Source : Émile Nadeau, 1945, La banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, Québec, annexe 1.	205
III. 11.40	Plan de la banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, détails. Source : Émile Nadeau, 1945, La banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, Québec, annexe 1.	206
III. 11.41	Entrée du Foyer coopératif. Photo : Barbara Julien, 2007.	207
III. 11.42 et 11.43	Exemples d'aménagement de rues au Foyer coopératif. Photo : Barbara Julien, 2007.	208
III. 11.44	A.H. Tremblay. Maison régionale de colonisation. 1er prix. Source : La belle maison dans la belle province, 1944, BANQ	210
III. 11.45	H. Ross Wings. Maison de fils de cultivateur. 1er prix. Source : La belle maison dans la belle province, 1944, BANQ.	210
III. 11.46	Maison de Type A-1. Plans pour études. Source : ANQC, Fc0002-55.	212
III. 11.47	Façade de maison de type A-1. Source : ANQC, P17/43-1.	212
III. 11.48	Façade de maison de type C-1. Source : ANQC, P219/282-3	213
III. 11.49	Maison pour M. J.L. Duhaime, façade principale latérale droite. Source : Desgagné et Boileau, 1947. ANQC, P219/176-3.	214
III. 11.50	Maison pour M. J.L. Duhaime, façade postérieure latérale gauche. Source : Desgagné et Boileau, 1947, ANQC, P219/176-4.	214
III. 11.51 et 11.52	Exemples de types d'habitation au Foyer coopératif. Photos : Barbara Julien, 2008.	215
III. 11.53	Small Houses Design. Couvertures des catalogues de 1957 et de 1958. Source : SCHL.	216
III. 11.54	67 Homes For Canadians. Source: SCHL, 1947.	216
III. 11.55	Modèle 753, K.R.D. Pratt, architecte. Source : Small House Designs, 1957, SCHL, p. 78-79.	217
III. 11.56	Plan d'une maison pour M. Roland Gravel. Source : Lamontagne et Gravel, 1952, ANQC, P214/302-03.	218
III. 11.57	Plan d'une maison pour M. Roland Gravel. Source : Lamontagne et Gravel, 1952, ANQC, P214/302-21.	219
III. 11.58	Maison Roch-Boisvert, 1081, rue Mélançon.	

Photo : Barbara Julien, octobre 2007.	221
Ill. 11.59 Maison Lamarre, 402 rue Chabanel. Photo : Barbara Julien, décembre 2008.	222
Ill. 11.60 Projet d'embellissement pour le Foyer coopératif de Chicoutimi. Source : Jacques Tessier, avril 1950, ANQC, F0002-25.	224
Ill. 11.61 Promenade Beauregard. Photo : Barbara Julien, 2008.	225



## LISTE DES SIGLES ET DES ACRONYMES

AML :	Archives municipales de Longueuil
AMM :	Archives municipales de Montréal
AMPC :	Archives municipales de Pointe-Claire
AMVMR :	Archives municipales de Ville Mont-Royal
ANQC :	Archives nationales du Québec à Chicoutimi
ANQM :	Archives nationales du Québec à Montréal
ANQQ :	Archives nationales du Québec à Québec
AUQAM :	Archives de l'Université du Québec à Montréal
BANQ :	Bibliothèque et archives nationales du Québec
BMPC :	Bibliothèque municipale de Pointe-Claire

## RÉSUMÉ

Cette thèse propose de retracer l'histoire d'une forme urbaine, la cité-jardin. Avec l'objectif d'analyser la cité-jardin au Québec, à la fois sous l'angle de la projection d'une idée de la forme urbaine sur la configuration physique de la ville et sous celui des rapports entre les cités construites, les doctrines et les courants de l'histoire de l'architecture, j'étudierai ainsi « l'atterrissage » des modèles de la *garden city* au Québec. Je propose de vérifier si l'idée de la cité-jardin a contribué à la formation d'une idée de la ville au Québec, en offrant aux planificateurs un espace d'expérimentation. La cité-jardin québécoise serait peut-être alors une des formes les plus abouties de la *garden city*, dans la mesure où, en plus de faire appel aux fondements esthétiques et aménagistes du modèle, elle en perpétuerait l'idéal social. Pour ce faire, j'emprunterai à Lucie K. Morisset la démarche sémiogénétique et morphogénétique. Composée en trois parties, cette recherche propose de retracer chronologiquement l'histoire de la cité-jardin au Québec, de 1900 à la fin des années 1940.

La thèse s'articule en trois parties. La première partie, intitulée « La cité-jardin au Québec et l'énoncé d'une forme urbaine pour la ville du XXe siècle », présente le sujet. Les deux premiers chapitres visent, à la lumière des questionnements de la littérature envers la cité-jardin, à dresser un portrait du sujet d'étude. En cherchant à saisir le sens investi, les concepts et les notions définies nous aborderons dans un troisième chapitre la cité-jardin le cadre du Québec. Le quatrième chapitre sera consacré à la compréhension des fondements théoriques, afin d'exposer la méthode de recherche, la question de recherche et sa déclinaison en hypothèse(s). Les deux autres parties de la thèse retracent l'évolution chronologique de la cité-jardin au Québec. La deuxième partie, intitulée « La cité-jardin d'entreprise et la mise en ordre du territoire », analyse comment les premières cités-jardins ont servi à mettre en ordre le territoire québécois. La troisième partie, titrée « La cité-jardin coopérative canadienne-française », examine les liens qui unissent la cité-jardin au coopératisme canadien-français à partir des années 1930. Dans cette partie, je démontrerai comment le concept de cité coopérative canadienne-française développé par Collin<sup>1</sup> pourrait s'appliquer à la cité-jardin.

Mots-clés : cité-jardin, Québec, morphogénèse, sémoigénèse

---

<sup>1</sup> Jean-Pierre Collin, *La cité coopérative canadienne-française. Saint-Léonard-de-Port Maurice. 1995-1963*, Montréal, Presses de l'Université du Québec/Institut national de la recherche scientifique-urbanisation, 1986, 184 p.

## INTRODUCTION

*Le monde va s'enflammer pour les cités-jardins*  
Sir Edwin Lutyens<sup>1</sup>

Cette étude propose d'analyser non seulement une forme urbaine, celle de la cité-jardin, mais également sa genèse. Genèse qui, dans le cas de la cité-jardin québécoise, semble des plus intéressantes quand on sait que ce fut le premier secrétaire de la Britannique Garden City Association, Thomas Adams, qui fonda le Town Planning Institute of Canada et signa les plans des premières villes planifiées canadiennes du XX<sup>e</sup> siècle, comme la cité de Témiscaming, conçue en 1917<sup>2</sup>. Au Québec, la cité-jardin aurait une histoire riche et particulière.

Afin de comprendre les étapes qui amènent cet objet d'abord pensé puis formulé en tant que théorie vers celui illustré par le dessin et enfin, à l'objet construit, la présente étude cherche à déchiffrer la configuration physico-spatiale de la cité-jardin québécoise. La forme et le contexte entretiendraient ainsi des rapports en trois temps<sup>3</sup>. Tout d'abord, « un rapport de production » : les formes apparaissant comme un produit du contexte dans lequel elles se trouvent, puis « un rapport de référence » qui propose que la forme ne soit jamais isolée, mais qu'elle entretienne plutôt des rapports plus ou moins lâches avec d'autres formes ou idées, voire avec un modèle. Enfin, un « rapport de signification » : les formes sont, dans une certaine mesure, une table de lecture de leur contexte, une sorte de langage. La forme semble donc être un objet référencé par rapport à son contexte qui, en retour, permet de la comprendre. Elle se définit « comme étant un certain équilibre entre la structure de l'espace et de la matière<sup>4</sup> ». L'étude de la cité-jardin que nous proposons ici est axée sur une telle analyse du contexte par rapport à la forme, de la forme par rapport au contexte, mais

---

<sup>1</sup> Christopher Hussey, *The Life of Sir Edwin Lutyens*, London, County Life, 1953, p. 187.

<sup>2</sup> Paul Trépagnier, « Témiscaming. Une cité-jardin du Nord », in Robert Fortier (dir.), *Villes industrielles planifiées*, Beauceville (Québec), CCA Boréal, 1996, p. 119-152.

<sup>3</sup> A. Borie et al., *Forme et déformation des objets architecturaux et urbains*. Paris, École nationale des Beaux-arts, 1984, 200 p.

<sup>4</sup> *Id.* p. 19.

également de la forme comme entité à part entière, c'est-à-dire comme possédant une structure autonome.

Cette étude ne se limite cependant pas à jeter un regard sur le passé à la recherche de quelques reliques disséminées sur le territoire; la cité-jardin québécoise est en effet bien vivante. En témoigne, par exemple, la Cité-jardin de Fonteneau<sup>5</sup>, « démonstration en habitation urbaine<sup>6</sup> » pilotée par la Ville de Montréal au début des années 1990. Certes, du concept originel de cité-jardin, le projet n'a sans doute gardé que le nom. Il est alors intéressant de s'interroger sur les raisons qui ont poussé les concepteurs à maintenir la cité-jardin comme référence. De la ville de compagnie dessinée par Adams à l'ensemble d'habitations de l'île de Montréal, cette thèse se propose donc de retracer l'histoire d'une forme urbaine, celle de la cité-jardin québécoise.

À l'origine, cette étude proposait de différencier les termes de *garden city* et cité-jardin : *garden city* renvoyant au concept, au modèle social et urbanistique développé par Ebenezer Howard, tandis que l'expression cité-jardin référerait aux applications du modèle, à son atterrissage dans les différents contextes. Cependant, deux obstacles sont apparus au cours de la recherche qui m'ont poussée à revoir cette terminologie. Premièrement, cette différenciation ne pourrait pas tenir dans une langue autre que le français. Deuxièmement, alors que le Garden City movement s'impose au sortir de la Première Guerre mondiale, il semble clair que le projet initial d'Howard de réaliser une unité spatiale réunissant emploi et logement dans le cadre d'une communauté autosuffisante à l'écart des grandes villes ne se réalisera pas<sup>7</sup>. Dès son origine et les premières réalisations de cités-jardins, le problème de conformité entre les diagrammes et les plans a, en effet, suscité beaucoup de confusion<sup>8</sup>. En s'attachant à comprendre comment le concept de la cité-jardin s'est adapté à différents

<sup>5</sup> La cité-jardin de Fonteneau est située dans l'est de Montréal, au croisement de l'avenue Honoré-Beaugrand et de la rue Fonteneau.

<sup>6</sup> *La Presse*, 1992.

<sup>7</sup> Susanna Magri et Christian Topalov, 1987, « De la Cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur, 1905-1925. Etude comparative France, Grande-Bretagne, Italie, Etats-Unis », *Revue française de sociologie*, XXVIII, p.417-451.

<sup>8</sup> Batty-Tornikian, *op. cit.* ; Girard et Fayolle-Lussac, *op. cit.* ; Buder, Stanley, *Visionaries and Planners. The Garden City Movement and the Modern Community*, New York, Oxford University Press, 1990, 260 p.



contextes à travers le monde, Hall<sup>9</sup> a démontré comment, dans son application concrète, la cité-jardin peut se trouver à des années-lumière de l'idée développée par Howard. Cette différence s'expliquerait en partie par le fait que la cité-jardin est « à la fois l'objet d'un texte utopique et le modèle pour la réalisation d'une ville nouvelle <sup>10</sup> ». La relation entre un idéal et la réalité pose un certain nombre de questions, notamment en raison de la nature de l'utopie : « fenêtre ouverte sur un paysage qui commence à se dessiner parmi les brumes de ce qui n'est pas encore<sup>11</sup> ». Grâce à sa nature, l'utopie ne se soucie donc pas de la mise en place des conditions de sa réalisation.

Les diverses expériences de cités-jardins laissent présager une perpétuelle adaptation du concept à la réalité, d'une constante nécessité de renouer avec la lecture binomiale de la cité-jardin, entre forme urbaine et organisation sociale. Ainsi, peu, sinon aucune, cité-jardin ne s'est conformée à la fois aux idéaux sociaux et formels développés par Howard. Prenant des formes diverses, accordant des sens différents à la dimension sociale portée dans chacun des projets, la cité-jardin a pourtant connu un développement d'une ampleur inouïe. Il pourrait alors sembler au lecteur que les dérivés du modèle seraient d'un autre ordre. Pourtant, ce sont aussi bien ces dérivés qui ont revendiqué l'appellation cité-jardin que le modèle initial qui ont constitué le vocabulaire de la cité-jardin. Afin de pallier à toute confusion, je propose de n'utiliser que le terme de cité-jardin (sauf dans les titres d'ouvrages ou de projets). J'indiquerai donc dans le texte si je fais référence au modèle théorique en général, au modèle howardien (cité-jardin à la Howard) ou à d'autres expériences (par exemple, cité-jardin à la française, à l'anglaise...).

Avec l'objectif d'analyser la cité-jardin au Québec, j'étudierai donc « l'atterrissage » la cité-jardin d'Howard au Québec. En dressant le portrait de la cité-jardin au Québec, je souhaite ainsi comprendre comment le modèle s'est implanté. Quelles caractéristiques, sur le plan de la morphogenèse et de la sémiogénèse, les cités-jardins du Québec partagent-elles entre elles et avec la théorie ? Cette thèse a donc pour objectif d'analyser « l'atterrissage » de la cité-

---

<sup>9</sup> Hall, *op. cit.*

<sup>10</sup> Chambers, *op. cit.*, p. 13-26.

<sup>11</sup> Marc Bloch, cité dans Fernando Ainsa, *La reconstruction de l'utopie*, Paris, Éditions Arcantères et UNESCO éditions, 1997, 197 p.

jardin dessinée par Howard au Québec. Elle pose l'hypothèse d'un modèle québécois de la cité-jardin.

Pour répondre à cette question et vérifier l'hypothèse, je propose de m'inscrire dans le cadre d'analyse de la sémiogénèse et de la morphogénèse. Grâce à la notion d'atterrissage, je tenterai de décoder l'origine du sens et de la forme de la cité-jardin au Québec. À partir d'une analyse documentaire simple, je tenterai de retracer l'enchaînement des faits et des idées qui ont conduit à l'implantation de la cité-jardin au Québec.

La thèse s'articule en trois parties. La première partie, intitulée « La cité-jardin au Québec et l'énoncé d'une forme urbaine pour la ville du XX<sup>e</sup> siècle », présente le sujet. Les deux premiers chapitres visent, à la lumière des questionnements de la littérature envers la cité-jardin, à dresser un portrait du sujet d'étude. En cherchant à saisir le sens investi, les concepts et les notions définies nous aborderons dans un troisième chapitre la cité-jardin le cadre du Québec. Le quatrième chapitre sera consacré à la compréhension des fondements théoriques, afin d'exposer la méthode de recherche, la question de recherche et sa déclinaison en hypothèse(s).

Les deux autres parties de la thèse retracent l'évolution chronologique de la cité-jardin au Québec. La deuxième partie, intitulée « La cité-jardin d'entreprise et la mise en ordre du territoire », analyse comment les premières cités-jardins ont servi à mettre en ordre le territoire québécois. La troisième partie, titrée « La cité-jardin coopérative canadienne-française », examine les liens qui unissent la cité-jardin au coopératisme canadien-français à partir des années 1930. Dans cette partie, je démontrerai comment le concept de cité coopérative canadienne-française développé par Collin<sup>12</sup> pourrait s'appliquer à la cité-jardin.

---

<sup>12</sup> Jean-Pierre Collin, *La cité coopérative canadienne-française. Saint-Léonard-de-Port Maurice. 1995-1963*, Montréal, Presses de l'Université du Québec/Institut national de la recherche scientifique-urbanisation, 1986, 184 p.

PREMIÈRE PARTIE

LA CITÉ-JARDIN AU QUÉBEC ET L'ÉNONCÉ D'UNE FORME URBAINE POUR LA  
VILLE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE

## CHAPITRE I

### ATTERRISSAGES ET DÉCALAGES

#### 1.1. Une réponse à la ville industrielle

En 1898, Ebenezer Howard lance la publication *Tomorrow – A Peaceful Path to Real Reform*<sup>1</sup>. Il est alors sténographe pour le parlement anglais<sup>2</sup> où il est responsable de l'enregistrement des débats. À la lecture des rapports dont il a la charge, il se rend rapidement compte de l'ampleur de la crise urbaine qui touche l'Angleterre à une époque où la révolution industrielle introduit de nombreuses modifications dans le paysage urbain. L'aménagement de la grande ville est désormais caractérisé par la rationalisation des voies de communication, l'aménagement des galeries marchandes et le développement des transports. Alors que se modernisent les territoires et les moyens de production, le manque d'hygiène est de plus en plus prégnant. Dans son processus de modernisation, la ville industrielle a « échoué à aménager des lieux »<sup>3</sup>. Elle a en revanche encouragé la taudification urbaine, la pollution des cours d'eau, de l'air et l'insalubrité. En 1845, Friedrich Engels dresse un portrait sans appel quant à la situation des classes laborieuses en Angleterre.

[Dans la vieille ville] les rues, même les meilleures, sont étroites et tortueuses, et les rues adjacentes tout à fait hideuses [...] Ce sont les restes du vieux Manchester de l'époque préindustrielle, dont les anciens habitants ont émigré avec leur prospérité vers des quartiers mieux bâtis, abandonnant les maisons qu'ils trouvent trop laides à une race d'ouvriers fortement métissée de sang irlandais. On se trouve ici réellement dans un quartier ouvrier presque pas camouflé, car même les boutiques et les mastroquets de la rue ne se donnent pas la peine de paraître propres. Ce n'est rien encore en comparaison

---

<sup>1</sup> Littéralement, *Demain : une voie pacifiste vers la réforme réelle*.

<sup>2</sup> Pour une biographie d'Ebenezer Howard, on pourra consulter, entre autres : Peter Hall et Collin Ward, *Sociable Cities: The Legacy of Ebenezer Howard*, Toronto, J. Wiley, 1998, 229 p. ; Robert Beevers, *The Garden City Utopia: a Critical Biography of Ebenezer Howard*, New York, St. Martin's Press, 1988, 206 p. ; Douglas McFadyen, *Sir Ebenezer Howard and the Town Planning Movement*, Cambridge, MIT Press, 1970, 199 p.

<sup>3</sup> Françoise Choay, *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris, Seuil, 1965, p. 7.



des ruelles et des arrière-cours, où l'on accède par des boyaux étroits et couverts où deux personnes n'ont pas la place de se croiser<sup>4</sup>.

Face au portrait d'une ville industrielle déshumanisée, plusieurs ont proposé une alternative. L'Europe et l'Amérique du Nord deviennent alors le lieu d'expérimentation d'« utopies industrialistes<sup>5</sup> ». En 1817, Robert Owen propose son Plan d'un Village industriel (Ill. 1.1) ; Charles Fourier lance son projet de phalanstère (Ill. 1.2) qui donnera naissance au Familistère de Guise réalisé par l'industriel Godin à partir de 1858 (Ill 1.3).

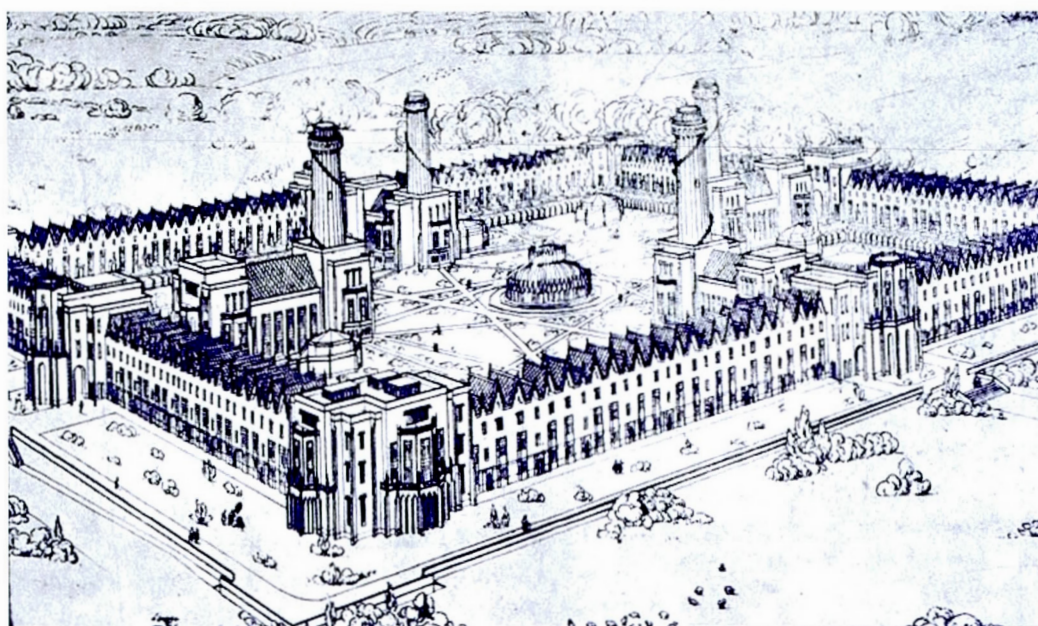


Illustration 1.1 : New Harmony selon la vision de Robert Owen. Source : Library of Congress, Prints and Photographs Division, Washington, DC. Illustration tirée de Richard Ketchum (dir. publ.), *The American Heritage Book of The Pioneer Spirit*, 1959, p. 252.

Conjointement aux travaux des penseurs « socialistes utopiques<sup>6</sup> », d'autres réformateurs préfèrent à la vision sociale une approche technique de la ville. C'est, par exemple, l'époque où le baron Hausmann lance sa politique de grands travaux qui donnera naissance au paysage du Paris contemporain. En Espagne, Ildefons Cerdà publie en 1867 le premier traité d'urbanisme, *La Théorie générale de l'urbanisation* (Ill 1.4). En Autriche, Camillo Sitte

<sup>4</sup> Friedrich Engels, *La situation des classes laborieuses en Angleterre. À propos du vieux centre de Manchester*, 1845.

<sup>5</sup> Marcel Roncayolo et Thierry Paquot, *Villes et civilisations urbaines XVIII-XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Larousse, 1992, 687 p.

<sup>6</sup> Ici le terme est pris dans son sens historique.

propose, dans *L'art de bâtir les villes – l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, d'aménager la ville selon un principe artistique. Finalement à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, il ne s'agit plus uniquement de penser la ville, il faut la faire.

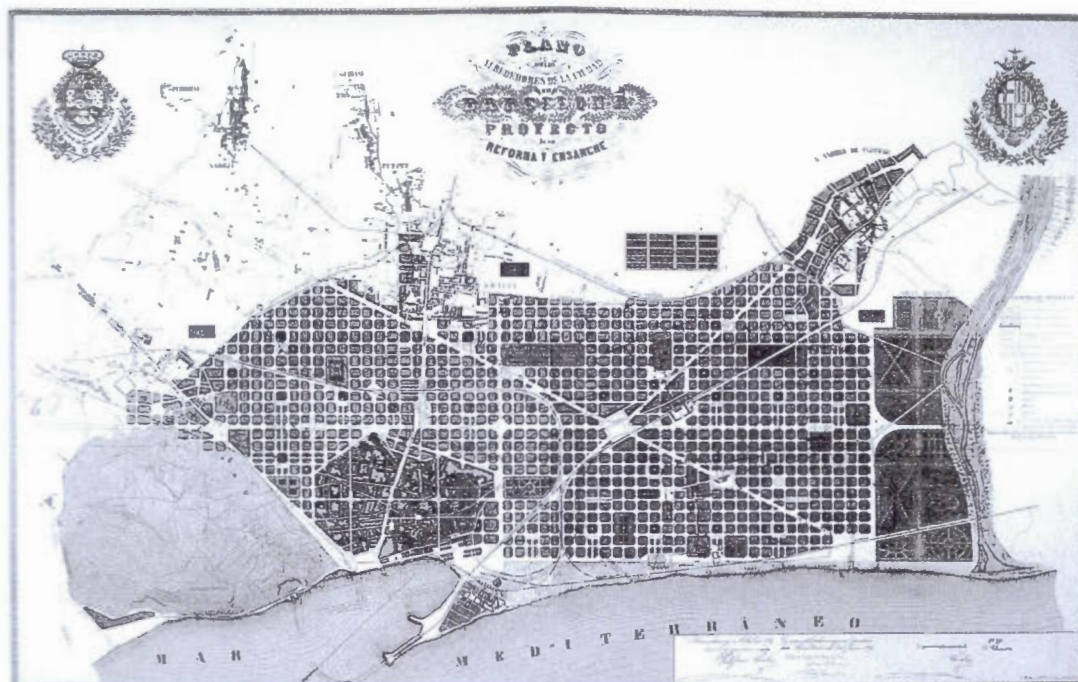


Ill.1. 2 : Arnoult, 1847, *Le Phalanstère rêvé*. Source : Paris, BNF, Estampes, Dc 235 a fol. t. 2.



Ill. 1.3 : Coursives intérieures du pavillon central du Palais Social - Familistère de Guise. Source : Cliché Georges Fessy © 2003.





III.1.4 : Ildefonso Cerdà, 1859, *Plan de l'extension de Barcelone : l'Eixample*. Source : Ildefonso Cerdà, 1867, *Théorie générale d'urbanisation*.

Entre réforme urbaine et réforme sociale, de nouvelles propositions toujours axées sur l'hygiène et la réconciliation de l'homme avec son environnement invitent à penser un nouvel habitat, une nouvelle conception de faire les lieux et une nouvelle forme sociale. La cité-jardin incarne ces tendances à l'origine de l'urbanisme.

#### 1.2. La définition howardienne de la cité-jardin

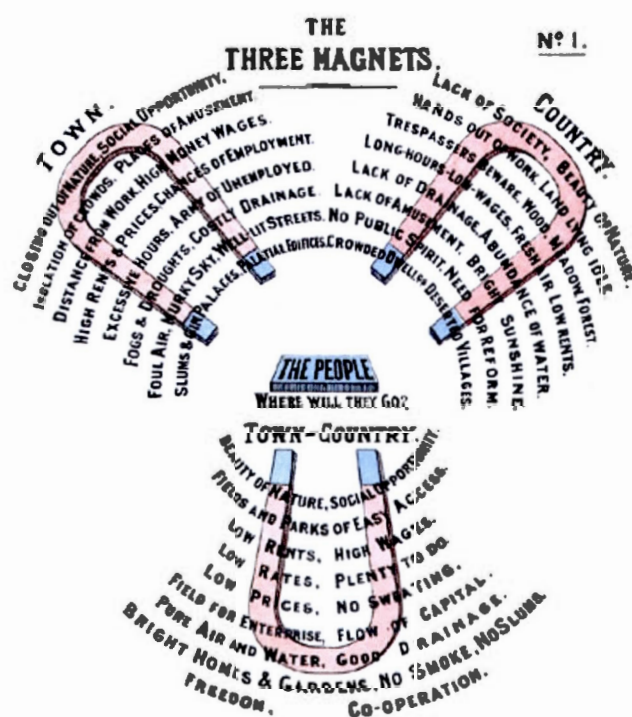
La cité-jardin pensée par Howard en cherchant à offrir de meilleures conditions de vie aux habitants des villes industrielles s'est déclinée sous trois formes : comme un modèle social, puis comme une forme urbaine et enfin comme un discours.

##### 1.2.1. La cité-jardin comme modèle social : la ville de demain pour Howard est la ville du bien commun

L'idéal de la cité-jardin devait donc constituer une alternative aux conditions de vie misérables des villes industrielles anglaises. En partant du constat que la ville, malgré ses conditions de vie déplorables, avait un potentiel économique et social et qu'à l'inverse la

campagne, avec ses « beaux panoramas » et son air pur, offrait un cadre paisible duquel ne résultait pourtant « aucun bien-être », Ebenezer Howard conclut que « Ville et Campagne doivent s'épouser »<sup>7</sup>. Le *Diagramme des trois aimants* ( Ill. 1.5) formalise cette conception d'une ville, une cité-jardin où

des salaires plus élevés sont compatibles avec des loyers et des impôts réduits, comment d'abondantes possibilités de travail et de brillantes perspectives d'avenir peuvent être procurées à tous ; comment il est possible d'attirer des capitaux et de créer de la richesse, comment les conditions sanitaires les plus admirables peuvent être assurées ; comment on verra de toute part de belles demeures et de beaux jardins ; comment les limites de liberté pourront être reculées ; tandis les plus beaux résultats de la coordination et de la coopération seront recueillis par une population heureuse<sup>8</sup>.



Ill.1. 5 : Ebenezer Howard, 1898, « Three Magnets Diagram ». Source : *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*.

La cité-jardin à la Howard repose sur cinq principes : la propriété commune du sol et des équipements publics, la présence d'une ceinture agricole, la planification scientifique et

<sup>7</sup> Ebenezer Howard, *Les cités-jardins de demain*, Paris, 11&24, [1898] 1998, p. 34.

<sup>8</sup> *Id.*, p. 35.



raisonnée, l'allocation des sols et la limitation de la population à 30 000 personnes. Ainsi, au-delà de la simple érection de logements, la cité-jardin présente un modèle d'organisation sociale basée sur le principe de coopération. À la fois forme urbaine et organisation sociale, elle se définit comme une

ville conçue en vue d'assurer à la population de saines conditions de vie et de travail ; dont les dimensions doivent être juste suffisantes pour permettre le plein développement de la vie sociale, entourée d'une ceinture rurale, le sol étant dans sa totalité propriété publique ou administrée par des fidéicommissaires pour le compte de la communauté<sup>9</sup>.

En inscrivant en bas de son diagramme des trois aimants le terme de coopération, Howard en fait le cœur de sa proposition. Tous les revenus produits proviennent des redevances foncières et tous les profits sont redistribués à la collectivité qui les a générés. Dès lors, le principe de coopération détermine la structure de propriété du sol. Sous la forme d'une organisation coopérative où les habitants continueraient à payer un loyer, mais d'où les propriétaires fonciers auraient disparu, l'association de la cité-jardin demeure propriétaire de tous les terrains, la proposition vise à transférer la propriété terrienne des individus à la communauté, « inaugurant ainsi une révolution sociale et économique »<sup>10</sup>. Certains ont défini le système d'Howard comme de la spéculation foncière philanthropique<sup>11</sup>. En empruntant à Edward Bellamy<sup>12</sup> l'idée de la nationalisation du sol et celle de la coopération, Howard s'appuie également sur trois autres projets pour formuler son idée<sup>13</sup>. Cette proposition, d'une part, fait alors écho aux « villages industriels » de l'anarchiste russe Kropotkine<sup>14</sup> et, d'autre part, rappelle l'expérience des tisserands de Rochdale près de Manchester, qui avaient initié en 1844 un projet de coopérative.

<sup>9</sup> *Id.*, p. 2.

<sup>10</sup> Robert Fishman, *L'utopie urbaine au XX<sup>e</sup> siècle – Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*, Liège, Éditions Pierre Martaga, coll. « Architecture + Recherche », 1987, p. 39.

<sup>11</sup> *Id.*, p. 37. Il s'agit bien de spéculation, car on parie sur l'augmentation de la valeur des terrains du fait de leur aménagement en Garden City, mais de spéculation philanthropique, car les bénéfices de la plus-value sont redistribués à la communauté.

<sup>12</sup> Edward Bellamy, *Looking Backward 2000-1887*, 1888.

<sup>13</sup> Il s'agit des propositions d'Edward Gibbon Wakefield et du professeur Marshall pour une migration organisée du système de jouissance du sol de Th. Spence et Herbert Spencer et enfin de la cité modèle de James Silk Buckingham.

<sup>14</sup> Peter Hall, « The City in the Garden. The Garden City Solution: London, Paris, Berlin, New York, 1900-1945 », in *Cities of Tomorrow*, 3<sup>e</sup> édition, Oxford, Blackwell Publishing, 2002, p. 89-141.

Les revenus générés (provenant des loyers, du domaine agricole, des entreprises municipales) seraient donc mis au profit de la collectivité. En ce sens, la cité-jardin apparaît comme une coopérative d'achat, d'habitation (et non de construction), de production et de consommation.

Le programme social de la cité-jardin se situe donc entre la perspective socialiste privilégiant l'entreprise municipale et une perspective individualiste laissant le champ libre à l'entreprise privée<sup>15</sup>, notamment en ce qui concerne la construction des logements pour laquelle les travailleurs sont invités à s'organiser par eux-mêmes.

Ils peuvent former des coopératives immobilières ou amener des coopératives, des amicales, des syndicats à leur prêter l'argent nécessaire, ou à les aider à organiser l'appareil d'une telle entreprise<sup>16</sup>.

En concevant son modèle, Ebenezer Howard affirme sa croyance quant à la transformation du milieu comme un acte majeur dans la fondation d'une nouvelle civilisation, où la coopération et le contact avec la nature sont les éléments de base pour une vie quotidienne saine et équilibrée. Il entend donc la planification comme un acte d'organisation sociale en ajoutant « aux droits de l'homme un nouveau droit : le droit à l'espace »<sup>17</sup>. Plusieurs auteurs<sup>18</sup> ont d'ailleurs mentionné qu'Howard était sans doute plus préoccupé par le changement social que par le développement d'une nouvelle configuration physico-spatiale. La cité-jardin howardienne aurait ainsi été « un instrument<sup>19</sup> » du changement social, se rapprochant des idéaux des socialistes utopistes.

### 1.2.2. Une cité dans un jardin : la cité-jardin comme une forme urbaine

Howard saisit sa cité-jardin d'une idéologie spatiale<sup>20</sup>, faisant ainsi référence tant au sens du lieu qu'au territoire lui-même. Les réflexions d'Howard semblent guidées par l'image mythifiée de la période préindustrielle, de la ruralité : c'est donc dans un contexte imprégné

<sup>15</sup> Marc-Henri Choko, *Une cité-jardin à Montréal*, Montréal, Éditions de Méridien, 1988, 168 p. ; Stephen Chambers, « The Garden and the City: Ebenezer Howard », in Ginette Baty-Tornikian, *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*, Paris, Éditions Recherches / IPRAUS, 2001, p. 13-26.

<sup>16</sup> Howard, *op. cit.*, p. 124.

<sup>17</sup> Fishman, *op. cit.*, p. 37.

<sup>18</sup> Hall et Ward, *op. cit.* ; Beevers, *op. cit.*

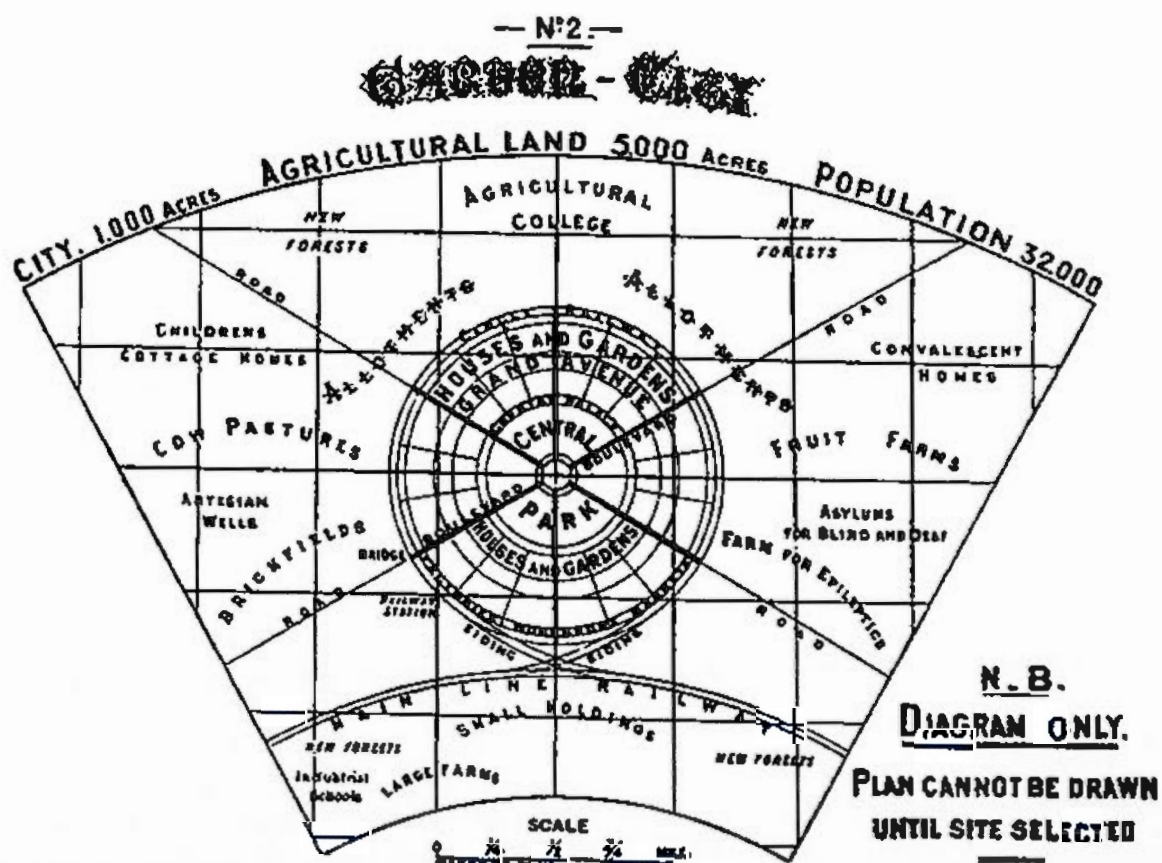
<sup>19</sup> Stephen V. Ward, *Planning the Twentieth-Century City. The Advanced Capitalist World*, New-York, John Wiley & Sons, Ltd., 2002, 470 p.

<sup>20</sup> Anne Gilbert, « L'idéologie spatiale : conceptualisation, mise en forme et portée pour la géographie », *Espace Géographique*, 1986, n° 1, p. 57-66.

par des valeurs accordées à la campagne et aux empreintes d'une certaine nostalgie que naît le concept formel de l'idée de la cité-jardin.

Howard, en effet, dédie une grande partie de son texte à sa description. La forme circulaire devait alors être le plus à même de répondre aux objectifs. Il décrit donc avec une extrême précision l'allure de sa cité idéale<sup>1</sup>.

Six magnifiques boulevards – chacun de 36 mètres de large – traversent la ville en partant du centre et la divisent en six sections égales, ou quartiers. Au centre, un espace circulaire d'environ 2,2 hectares est occupé par un beau jardin bien irrigué. Autour de ce jardin sont disposés les grands édifices publics [...], chacun bien situé au milieu d'un vaste emplacement. Le reste du vaste espace encerclé par le Crystal Palace est un parc de 58 hectares qui comporte de vastes terrains de jeu très facilement accessibles à toute la population<sup>1</sup>.



III.1. 6 : Ebenezer Howard, 1898, « Garden City and Rural Belt. Diagram 2. » Source : *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*.



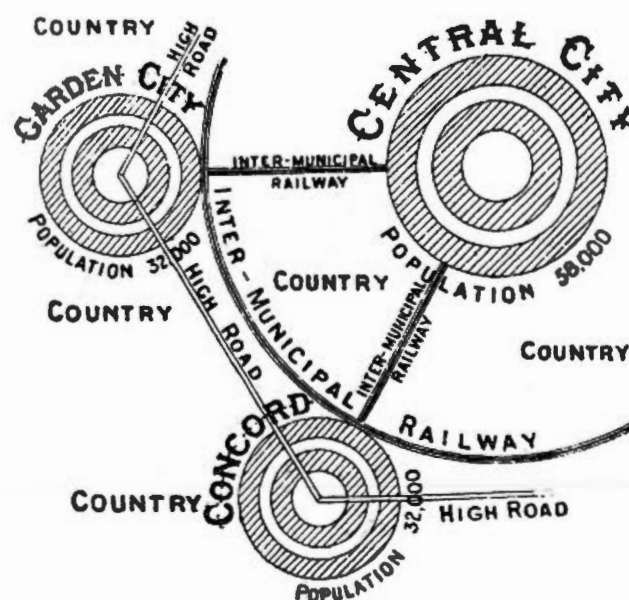
La cité-jardin, en plus de présenter une conception urbaine innovante, basée notamment sur le concept de multifonctionnalité de l'espace et l'introduction d'une ceinture verte entourant la communauté afin d'en définir les limites, reprend certains principes hygiénistes. Parmi eux, on trouve notamment ceux mis en lumière dans l'ouvrage *Hygienia*<sup>21</sup>, où l'auteur, Benjamin Richardson, décrit une ville dont le plan mettrait l'accent sur une plus grande salubrité pour ses habitants. Il y préconisait une faible densité, la présence de larges avenues et de parcs. L'organisation formelle comme la signification qui peut lui être rattachée, rappelle également l'idée de la ville comme expérience, présente dans les écrits de Camillo Sitte. Celui-ci, en effet, développe l'idée de la « ville naturelle », image d'une société idéale, dans laquelle pourrait évoluer avec satisfaction le *wanderer* (littéralement le promeneur). Basée sur l'expérience sensible, la méthode de Sitte, de même que la référence constante à la nature dans la ville comme expérience, sont un thème prépondérant dans le courant culturaliste<sup>22</sup> ; Ebenezer Howard et Raymond Unwin, entre autres, s'en inspireront largement.

### 1.2.3. La cité-jardin comme discours : de la *social city* à la définition de l'urbanité pour Howard

On a souvent défini la cité-jardin howardienne comme anti-urbaine. Pourtant, l'objectif poursuivi par Howard n'est pas de produire un pamphlet anti-urbain, mais plutôt de démontrer qu'une nouvelle conception de l'urbain est réalisable. Son projet vise d'ailleurs *in fine* à la constitution d'une *social city*. Limitée à 30 000 habitants, la cité-jardin devait donc s'agrandir sous la forme d'une *social city*. Une fois la taille maximale atteinte, une nouvelle cité-jardin est fondée et est reliée aux autres par un chemin de fer. C'est donc un système d'agglomération que propose Howard ( Ill. 1.7).

<sup>21</sup> Benjamin Richardson, *Hygenia, A City of Health*, 1876.

<sup>22</sup> Choay, *op. cit.*, 1965.



III.1. 7 : Ebenezer Howard. 1898. « Principe correct de la croissance urbaine. Diagramme 3 ». Source : *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform*.

La ville devient donc un module « duplicable », défini par des facteurs essentiels de l'urbanité. Dès lors, il est possible de saisir les éléments constitutifs de l'urbain chez Howard. La cité-jardin est éminemment politique. Tout d'abord, elle est une ville de santé et de l'hygiène<sup>23</sup> dans laquelle l'introduction de la nature et de saines conditions de logement sont fondamentales. Ensuite, c'est un lieu de coopération et de philanthropie, c'est d'ailleurs sur cette idée que repose l'idée même de la cité-jardin. Finalement, elle permet un accès à l'éducation et à la culture pour ses habitants. La croyance en l'éducation comme moteur de changement urbain et social est une constante dans les écrits utopiques du XIX<sup>e</sup> siècle. Pour Howard, c'est d'ailleurs sur l'esprit civique et l'éducation que repose la cité-jardin. Dans son programme, il ne lésine pas à décrire les bâtiments réservés à ces usages. Ainsi, musées, bibliothèque, écoles et bâtiments collectifs à vocation éducative et ludique occupent le centre de la cité-jardin.

<sup>23</sup> En introduisant, en effet, la question de la densité et de l'entassement des villes, Howard d'une part s'intègre dans les théories hygiénistes et d'autre part démontre « les pratiques obsolètes de l'habitat ».

### 1.3. L'influence d'une idée : de la portée de la cité-jardin d'Howard

Ebenezer Howard aimait se décrire comme l'inventeur de la cité-jardin, un compilateur d'idées et de formes. Peter Hall<sup>24</sup> note à ce sujet : « *so as Howard wrote, the idea of community-building was everywhere in the air* »<sup>25</sup>. L'idée de la cité-jardin a marqué durablement la théorie comme la pratique urbanistique. Lewis Mumford<sup>26</sup> considérait l'invention de la cité-jardin aussi fondamentale que celle de l'avion. Quant à Carl Sussman<sup>27</sup>, il comparait l'impact de celle-ci sur la planification urbaine aux découvertes de Copernic. Hall finalement considérait Howard comme « *the most important single character* »<sup>28</sup> dans l'histoire de la planification urbaine du XX<sup>e</sup> siècle.

La cité-jardin d'Howard a été beaucoup étudiée et citée. Il n'y a pas une étude, pas un recueil, pas une monographie qui traite d'urbanisme ou de morphologie qui n'en fasse mention. Plutôt que d'énumérer les nombreux ouvrages y faisant référence<sup>29</sup>, on peut regrouper les écrits concernant la cité-jardin en quatre catégories. Une première catégorie, « *a thinly disguised propaganda* »<sup>30</sup> vante le modèle sans véritable analyse critique. Une deuxième approche plus critique de la cité-jardin tente de la replacer dans son contexte social et urbanistique<sup>31</sup>. Autrefois fortement imprégnée par l'idée de filiation du concept original avec les *new towns*<sup>32</sup>, la recherche actuelle, marquée par le contexte du développement durable,

<sup>24</sup> Hall, *op. cit.*, p. 93.

<sup>25</sup> Ses expériences personnelles et ses voyages à Londres, à New York et plus particulièrement à Chicago ont sans doute également modulé de manière significative sa vision de la cité-jardin. Sa correspondance depuis Chicago est élogieuse à l'égard de cette ville qu'il considère comme « le summum de l'espace urbain » (Howard, lettre à Elisabeth Howard, 1884) FJO Arch. Voir Chambers, *op. cit.*

<sup>26</sup> Lewis Mumford, *The City in History: Its Origin, its Transformations and its Prospects*, New York, Harcourt, Brace and World, 1961, 657 p.

<sup>27</sup> Carl Sussman, *Planning the Fourth Migration: The Neglected Vision of the Regional Planning Association of America*, Cambridge, MIT Press, 1976, 277 p.

<sup>28</sup> Hall, *op. cit.*, p. 88.

<sup>29</sup> On peut citer à titre d'exemple, les travaux de Collin Ward (*op. cit.*), de Peter Hall (*op. cit.*), de Robert Beevers (*op. cit.*), ou de Walter Creese (*The Search for Environment. The Garden City Before and After*, Expanded Edition, Baltimore, The Johns Hopkins University Press, 1992, 386 p).

<sup>30</sup> Dennis Hardy, « Garden Cities: Practical Concepts, Elusive Reality », *Journal of Planning History*, 2005, vol. 4, n° 4, p. 385.

<sup>31</sup> Beevers, *op. cit.* ; Fishman, *op. cit.* ; Stephen V. Ward, *The Garden City. Past, Present and Future*, New York, E&FN Spon, 1992, 215 p. ; Ward, *op. cit.*, 2002 ; Hall et Ward, *op. cit.*

<sup>32</sup> Creese, *op. cit.* ; John Onslow et al., *Garden Cities and New Towns*, Hertford, Hertfordshire Publications, 1989, 115 p.



cherche les liens avec le nouvel urbanisme<sup>33</sup>. Une troisième catégorie s'attarde à analyser les grandes figures de la promotion de la cité-jardin (par des biographies notamment). C'est ainsi que la vie d'Howard<sup>34</sup> et les contributions de Raymond Unwin<sup>35</sup>, de Thomas Adams<sup>36</sup> ou encore de Barry Parker<sup>37</sup> ont pu être mises en valeur. Finalement, une dernière catégorie comptant le plus de recherches s'est attachée à analyser le délicat transfert de la théorie vers son application dans différents contextes<sup>38</sup>.

#### 1.4. Les premières cités-jardins, vitrine d'une idée

Il y aurait donc un décalage entre le modèle de la cité-jardin et ses matérialisations, et ce, depuis la création de la première cité-jardin à Letchworth. Letchworth, Hampstead Garden Suburb et Welwyn Garden City, construites entre 1903 et 1920, ont forgé une représentation idéale de la cité-jardin<sup>39</sup>. Les différentes cités-jardins établies à travers le monde retiendront d'ailleurs plus de ces trois modèles que des principes howardiens eux-mêmes. Vitrine d'une idée, ces cités illustrent tout autant la vision de leurs concepteurs qu'elles sont l'illustration des principes de la cité-jardin howardienne.

##### 1.4.1. Letchworth, première cité-jardin

Véhiculant l'image d'une petite ville la cité de Letchworth est souvent décrite comme la mise en réalité de la cité idéale. Pourtant, l'étude de ses plans<sup>40</sup> (Ill. 1.8), dont la confection est confiée à Raymond Unwin et Barry Parker, tend à fragiliser le constat d'une symbiose entre la pensée d'Howard et la lecture qu'en firent les deux architectes. Unwin et Parker, chercheront à évincer la fonction industrielle de la cité-jardin, contrairement à Howard qui

<sup>33</sup> Emily Talen, *New Urbanism and American Planning. The Conflict of Cultures*, New-York, Routledge, 2005, 308 p. ; Kermit C. Parsons et Davis Schulyer (dir.), *From Garden City to Green City*, Baltimore, The John Hopkins University Press, 2002, 277 p.

<sup>34</sup> Mcfadyen, *op. cit.*

<sup>35</sup> Mervyn Miller, *Raymond Unwin: Garden Cities and Town Planning*. Leicester (Angleterre), Leicester University Press, 1992, 299 p. ; Frank Jackson. *Sir Raymond Unwin: Architect, Planner and Visionary*, London, A. Zwemmer, 1985, 192 p.

<sup>36</sup> Michael Simpson, « Thomas Adams in Canada, 1914-1930 », *Urban History Review*, 1982, vol. XI, n° 2, p. 1-16.

<sup>37</sup> Hall, *op. cit.*

<sup>38</sup> Baty-Tornikian, *op. cit.* ; Paulette Girard et Bruno Fayolle-Lussac (dir.), *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, Talence, Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, 1996, 260 p.

<sup>39</sup> Standish Maecham, « The Matter of Englishness », in *Regaining Paradise. Englishness and the Early Garden City Movement*, London, Yale University Press, 1998, p. 1-10.

<sup>40</sup> Mervyn Miller, *Letchworth: the First Garden City*, Chischester, Philimore, 1989.

projetait l'autonomie, tant municipale qu'économique. Avec le développement des technologies et notamment de l'électricité, Howard souhaite introduire l'usine (rendue propre et non polluante) dans sa ville idéale. Cette proposition s'inspire des utopistes qui ont une foi quasi inébranlable dans le progrès technique. Cette conception a un impact direct sur le dessin des plans de la ville. Si ceux-ci devaient respecter une bonne partie des principes d'Howard<sup>41</sup>, il n'en demeure pas moins qu'Unwin et Parker substituent au tracé rectiligne d'Howard un tracé sinueux, prescrit par Camillo Sitte dans son célèbre ouvrage *L'art de bâtir les villes – l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, paru quelques années auparavant. La forme urbaine conçue à Letchworth, plutôt que de renvoyer à l'idée d'un nouveau modèle de développement urbain, fait davantage référence à l'image fantasmée du village traditionnel à l'instar de ce que Walter Cresse<sup>42</sup> appelle « *the village as an animated symbol* ». Le village représenterait cette logique communautaire mêlant à la fois l'idéal d'une société naturellement unie et la réalité d'un mode de vie basé sur une économie rurale<sup>43</sup>. Unwin et Parker ont donc joué un rôle majeur dans l'application des principes de la cité-jardin d'Howard, autant en tant que praticiens qu'en tant que théoriciens.

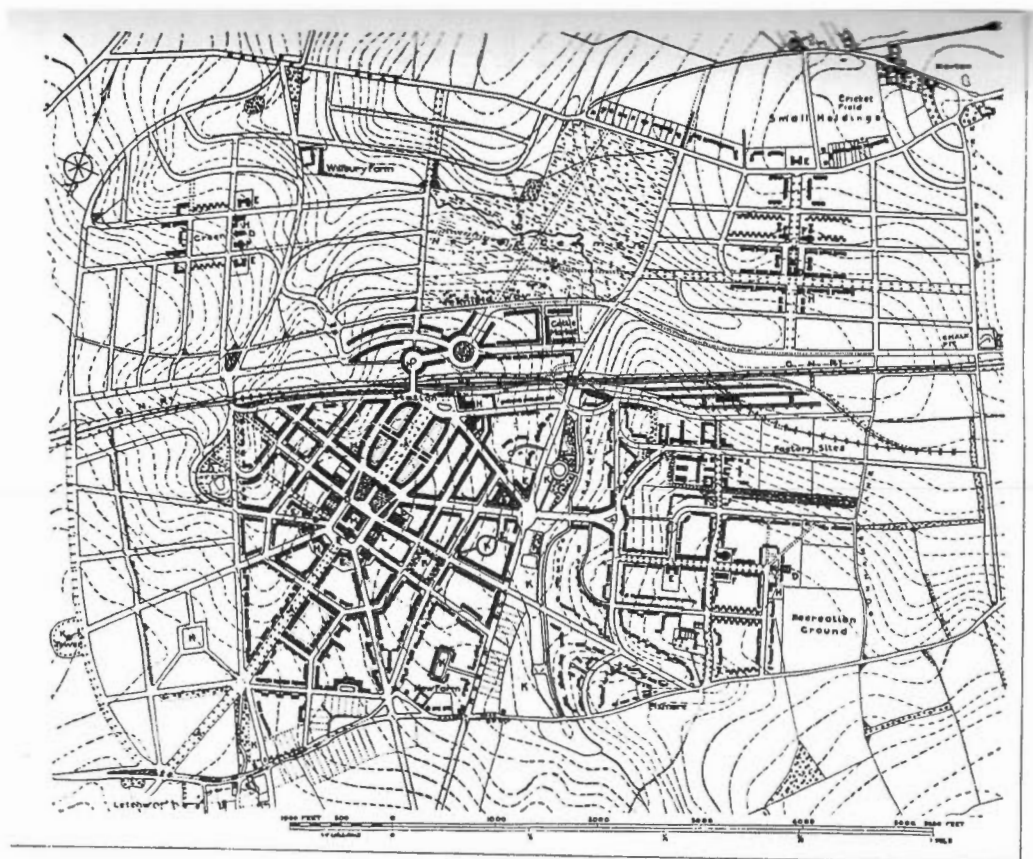
---

<sup>41</sup> À Letchworth on ne comptait jamais plus de 1650 mètres du centre à la périphérie. La ville ayant une superficie totale de 750 hectares, la population ne devait pas dépasser 125 habitants par hectare.

<sup>42</sup> Cresse, *op. cit.*

<sup>43</sup> Mervyn Miller, « Garden Cities and Suburbs: at Home and Abroad », *Journal of Planning History*, 2002, vol. 1, n° 1, p. 6-28 ; Mervyn Miller, « De Letchworth aux cités-jardins anglaises, 1904-1946 », in Ginette Baty-Torkikian (dir.), *Cités-jardins : Genèse et actualité d'une utopie*, Paris, Éditions recherches / IPRAUS, 2001, p. 35-47.





Ill.1. 8 : Le plan de Letchworth tel que publié en avril 1904. Source : C.B. Purdom, *The Garden City*. Cité dans Mervyn Miller, 2002, « The Origin of the Garden City Neighborhood », in Parsons et Schuyler, *From Garden City to Green City*, p. 111.

#### 1.4.2. Welwyn Garden City

La pensée de Sitte qui avait marqué la vision d'Unwin se retrouve également dans l'esprit de Louis De Soissons<sup>44</sup>, architecte de la Welwyn Garden City. Dès 1919, Howard se lance dans la création d'une seconde cité-jardin, la Welwyn Garden City. Welwyn devait faire partie d'un ensemble de villes dont l'objectif était de ceinturer Londres afin d'en limiter l'expansion. Là encore, le tracé howardien ( Ill. 1.9) a été modifié par des initiatives du concepteur de la cité. Le centre civique est déplacé à l'ouest, les industries à l'est et le chemin de fer, qui ceinturerait originellement la ville, la coupe dans le plan de De Soissons. Pour

<sup>44</sup> Louis De Soissons (1890-1962) est né au Canada. Ardent défenseur du classicisme, il est surtout connu pour avoir réalisé la plupart des cimetières et des mémoriaux de la Commonwealth Graves Commission.

Philippe Panerai et ses collaborateurs<sup>45</sup>, c'est précisément dans ce mélange des influences que réside l'intérêt de cette cité-jardin. Welwyn fut un plus grand succès que Letchworth, ce qui ne serait pas à placer au crédit d'Howard<sup>46</sup>. Du fait de la proximité de Londres, beaucoup des habitants de la cité-jardin travaillaient dans la capitale, délestant Welwyn d'une véritable autonomie économique. Welwyn a cependant permis d'introduire l'idée, largement reprise ultérieurement, de la construction d'une série de maisons autour d'une impasse. De l'image du village promue par Parker et Unwin à Letchworth, on glisse tranquillement vers celle de la banlieue-jardin. Par banlieue-jardin, je comprends à la fois le caractère unitaire et délimitable (conférant une individualité à l'espace) du quartier<sup>47</sup> et la définition originelle du faubourg, celle d'un développement à l'extérieur de la ville ou d'une enceinte, le long des voies de communication. Le faubourg de l'époque moderne propose même un caractère rural, avec de larges jardins situés derrière les bâtiments et les rues<sup>48</sup>. Cette conception de la cité-jardin, sans doute moins proche de l'idéal pastoral promu à Letchworth, serait à l'origine de la conception des *new towns* anglaises : une ville autonome (reprenant l'image du quartier) située le long des voies de communication menant à une grande ville dont l'aménagement verdoyant rappellerait ce que le faubourg a pu être à une époque.

Finalement, la banlieue-jardin de Hampstead, projet auquel ne participa pas Howard, apparaît comme l'ensemble urbain le plus proche de son idéal malgré son évolution vers une cité plus résidentielle que sociale en raison de problèmes de financement. Le terrain appartenait bien à la Garden Hampstead Limited, mais la majorité des maisons ont été bâties par des sociétés de locataires, évacuant de fait l'idéal bâtisseur coopératif. La cité sociale s'est donc mutée en cité résidentielle. Si, comme le remarquent Philippe Panerai et ses collaborateurs<sup>49</sup>, ce décalage n'est pas lisible sur le plan, il jouerait un grand rôle sur le terrain, notamment dans les perceptions et les pratiques des habitants.

<sup>45</sup> Philippe Panerai, Jean Castex et Jean-Charles Depaule, *Formes Urbaines : de l'îlot à la barre*, Paris, Dunod, 1977, 230 p.

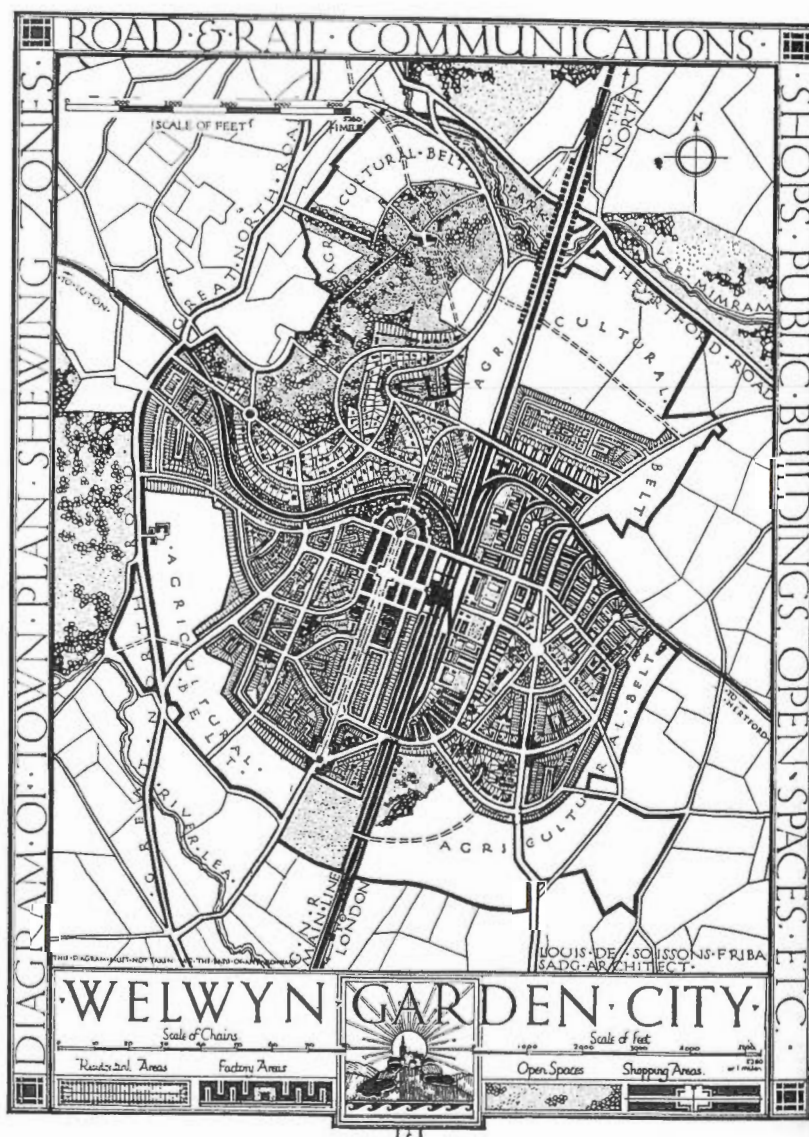
<sup>46</sup> Michel Ragon, *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme moderne. Tome 2. Naissance de la cité moderne. 1900-1940*, Paris, Casterman, 1986, 348 p.

<sup>47</sup> Michel Lussault, « Un monde parfait : Des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain », in Emmanuel Eveno (dir.), *Utopies urbaines*, Toulouse, Presses universitaires du Mirail, 1998, p. 151-176.

<sup>48</sup> Bernard Gauthiez, *L'espace urbain. Vocabulaire et Morphologie*, Paris, Momum-Éditions du Patrimoine, 2003, 500 p.

<sup>49</sup> Panerai *et al.*, *op. cit.*





III.19: Louis de Soisson, 1914, Welwyn Garden City layout plan. Source : C.B Purdom, the Building of satellite Towns. Cité dans Mervyn Miller, 2002, « The Origin of the Garden City Neighborhood », in Parsons et Schuyler, *From Garden City to Green City*, p. 126.

#### 1.4.2. Hampstead Garden Suburb

En proposant une banlieue-jardin pour toutes les classes sociales, Henrietta Bennett offrait la démonstration que les idées howardiennes étaient applicables dans le développement des périphéries. Le plan, dont l'élaboration fut confiée notamment à Raymond Unwin, reprend ses grands thèmes d'aménagement : une structure globale, un centre dense et des lieux de résidence diversifiés, une hiérarchie de l'espace, une ceinture verte et la notion de limites<sup>50</sup>, induite notamment par l'introduction d'un mur entre le parc et la ville. L'importance accordée à la zone centrale, de même que le soin apporté par Unwin à l'architecture des habitations engendre dès lors un large mouvement stylistique. Comme à Letchworth, une place prépondérante est donnée au style pittoresque<sup>51</sup>. La ville se construit autour des places, les voies de circulation évoquent le mouvement tout en jouant avec différents effets d'échelles, les principes géométriques sont abandonnés pour la courbe, détruisant ainsi les perspectives pour une structure plus romantique de l'espace. L'organisation sociale et l'idéal de coopération sont dans une large mesure respectés et la vie à « Hampstead Garden City dans ses premières années [est] quasiment idyllique »<sup>52</sup>. Ainsi, les premières cités-jardins, tout en illustrant le pragmatisme du concept d'Howard, allaient faire apparaître des procédés de régulation sur lesquels s'appuierait la planification urbaine du XX<sup>e</sup> siècle<sup>53</sup>.

---

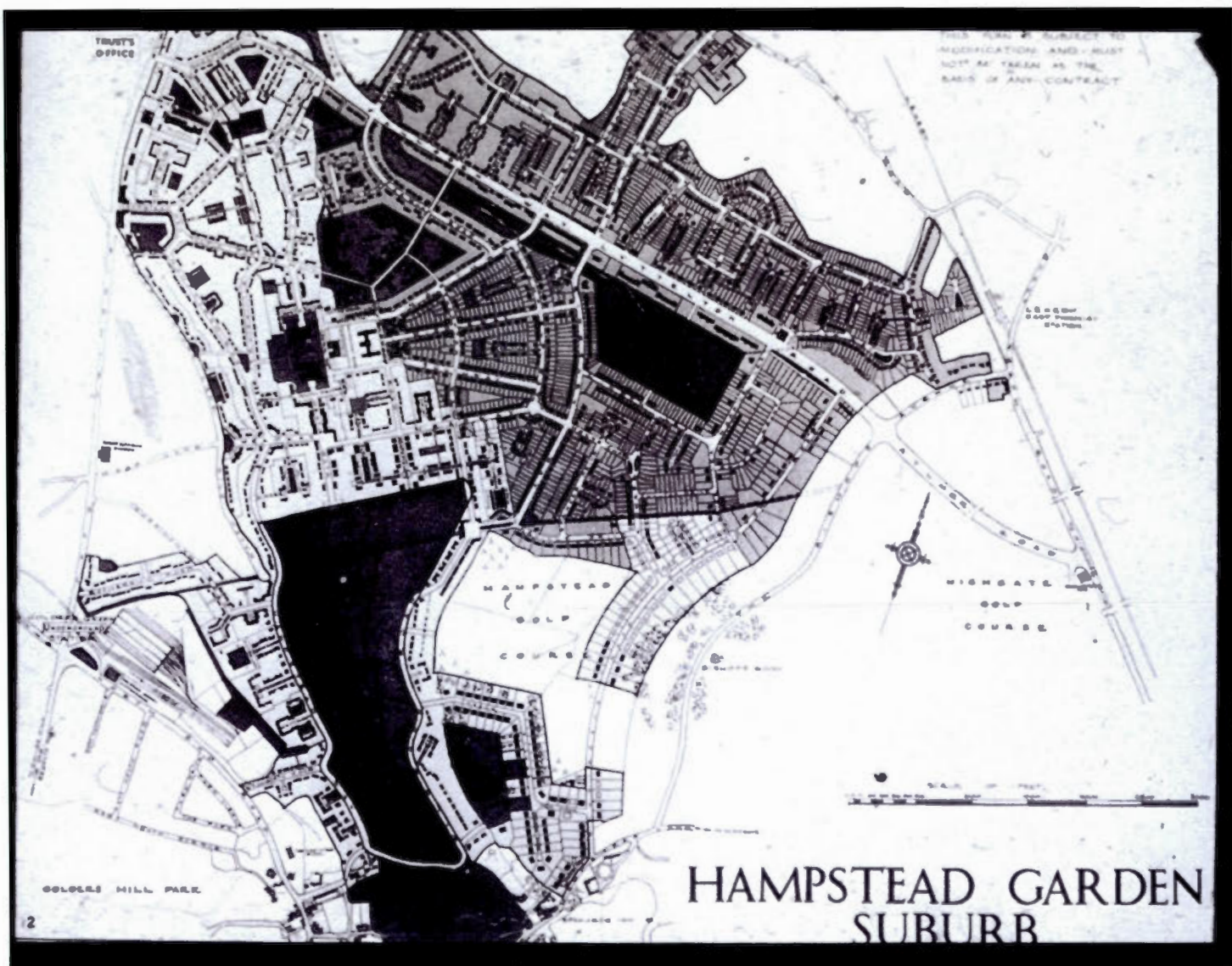
<sup>50</sup> *Id.*

<sup>51</sup> Le pittoresque fait référence au champ de la scénographie urbaine. Il se comprend comme « ce qui, dans un paysage urbain, évoque un tableau, par le mouvement, les effets d'échelle, d'ombres et de lumière, le flou, la difformité, l'irrégularité, la sinuosité, la dissymétrie ». Bernard Gauthiez, « Des unités pertinentes pour mesurer la ville concrète », *Histoire & mesure*, 2004, vol. XIX, n<sup>os</sup> 3-4, p. 295-316.

<sup>52</sup> Miller, *op. cit.*, 2001, p. 35.

<sup>53</sup> Creese, *op. cit.*





III. 1.10 : Hampstead Garden Suburb, London-Plan. Source : Parker et Unwin, 1906, *London-Plan*.



### 1.5. Les cités-jardins à travers l'Europe

Depuis ces exemples et notamment celui de Letchworth, les cités-jardins ont connu une fortune critique et se développèrent surtout après la Première Guerre mondiale dans les différents pays européens. Un mouvement s'établit entre l'idéalisation de la référence au modèle mythifié d'Howard, les premières cités-jardins anglaises et la contingence de chaque situation<sup>54</sup>. En Europe du Sud, les diverses expériences de cités-jardins n'auraient donné, le plus souvent, qu'une vague référence à l'idéal. En Espagne, par exemple, la cité-jardin se diffuse dès la première décennie du XX<sup>e</sup> siècle. Le terme est alors utilisé pour désigner des projets de colonies résidentielles, comme celui de la cité linéaire de l'architecte Soria<sup>55</sup>. Cependant, la réalisation la plus proche des idées d'Howard serait sans doute la cité-jardin d'Olot (Catalogne), petite ville marquée par le courant noucentiste<sup>56</sup>. Réalisée entre 1916 et 1925, elle est le fruit de l'action de Manuel Malagrida i Fontanet, un riche commerçant qui décide d'investir dans sa ville natale. Pour lui, le modèle de la cité-jardin s'apparente volontiers à un quartier résidentiel de qualité, plutôt qu'à une alternative sociale. En 1912, un accord avec la municipalité d'Olot est signé pour l'exploitation des terrains et un premier projet « Olot, cité-jardin » est présenté ( Ill 12). Fontanet, appuyé par l'architecte municipal D. Juan Roca, opte alors pour un aménagement radioconcentrique des rues à partir d'une seule place, la place de l'Étoile, reprenant ainsi la disposition proposée par Howard dans ses schémas. Le plan prévoyait également des espaces verts, des villas isolées et un kiosque à musique.

<sup>54</sup> Jean Dumas, « La cité-jardin ou la confusion vertigineuse », in Girard et Fayolle-Lussac, *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*, op. cit., 1996, p. 13-18.

<sup>55</sup> Le projet de cité linéaire devait constituer une alternative urbaine à la ville. Pourtant, lors de sa réalisation, le projet est transformé en un quartier résidentiel de haut standing de la ville existante, en totale contradiction avec ses objectifs initiaux. Alfonso Alvarez Moras, « La cité-jardin en Espagne », in Girard et Fayolle-Lussac, *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*, op. cit., 1996, p. 101-111.

<sup>56</sup> Le courant noucentiste est un courant culturel catalan du début du XX<sup>e</sup> siècle qui visait à récupérer et à transformer la culture catalane traditionnelle.



III. 1.10 : Le plan de la cité-jardin : la place d'Espagne auparavant dénommée « place de l'Étoile ». Source : © Vilanova et Moya.

En France aussi le projet howardien connaît un grand succès. Dès 1903 est créée par Georges Benoît-Lévy l'Association des cités-jardins de France. Deux cités-jardins ont servi de modèle après la guerre et ont largement influencé le mouvement français. Il s'agit de la cité de Tergnier dans l'Aisne réalisée par Raoul Dautry, alors ingénieur à la Compagnie des Chemins de fer du Nord, et celle du Chemin Vert construite à Reims par la société immobilière « Le Foyer Rémois »<sup>57</sup>.

<sup>57</sup> Rémy Baudouï, « La cité-jardin française entre mythes et réalités », in Girard et Fayolle-Lussac, *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*, op. cit., 1996, p. 13-18.





Ill. 1.11 : Cité-jardin du Chemin Vert construite à Reims par la société immobilière « Le Foyer Rémois ». Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun.



Ill.1.13 : La cité de Tergnier réalisée par Raoul Dautry, alors ingénieur à la Compagnie des Chemins de Fer du Nord. Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun.

Les plans d'urbanisme de ces cités, outre une référence au modèle Howrdien, partagent l'idéal d'une structure villageoise, le choix d'un habitat individuel avec jardin et la dotation de nombreux équipements sanitaires et éducatifs. Pourtant, plusieurs auteurs considèrent les années 1920 comme un « quasi-dépeçage<sup>58</sup> » du modèle initial. La cité-jardin française aurait détourné l'idée de coopérative au profit des « habitations bon marché<sup>59</sup> ». Cette transgression

<sup>58</sup> Dumas, *op. cit.*

<sup>59</sup> Les HBM (habitations bon marché) sont créées en 1889. Inspiré par le courant hygiéniste et paternaliste de la bourgeoisie moderniste du Second Empire, le mouvement est d'abord basé sur l'initiative privée philanthropique. Dès 1912, une loi crée les offices publics d'HBM et permet un financement étatique. L'Office public de la Seine, animé par Henri Sellier, réalise 15 cités-jardins en banlieue parisienne, à l'instar de la cité-jardin de Suresnes.

par rapport au modèle d'origine doit sans doute beaucoup à Georges Benoît-Levy, dont le livre intitulé *Cité-Jardin*, paru en 1904, influence une conception de la cité-jardin qui renvoie davantage « à l'idée d'un aménagement raisonnable d'un coin de terre »<sup>60</sup>, garantissant à chacun l'amélioration des conditions de vie. C'est d'ailleurs cette proposition que retiendra Henri Sellier<sup>61</sup>, homme politique socialiste, fervent défenseur des principes modernistes, dans son livre *Une cité pour tous*<sup>62</sup>. Le mouvement moderne et fonctionnaliste s'approprie également le concept en prônant une formule qui permet de concilier haute densité et espaces verts, notamment par le biais de la production en série, de l'habitat collectif et une planification à grande échelle. Force est de constater que rapidement le modèle du pavillon unifamilial disparaît au profit d'opérations de logements collectifs<sup>63</sup>. La dimension économique régule rapidement les aspirations idéologiques sur le style ou la forme urbaine, les considérations hygiénistes à respecter<sup>64</sup>. Le choix du collectif est influencé dès les années 1920 par le coût exponentiel de la construction des logements et des infrastructures attenantes (voirie, mobilier urbain, éclairage, etc.) et par les revenus stagnants des ouvriers auxquels les logements sont destinés. La construction de logements collectifs devient donc plus avantageuse économiquement que celle de logements individuels. Ainsi comme le remarque Pouverau et al., « le choix de l'habitation en hauteur se confirme en bloc et de manière exemplaire avec le projet de la Cité de Muette qui marque une rupture du concept de la cité-jardin pittoresque<sup>65</sup> ».

La cité de Drancy-la-Muette, premier grand ensemble de la région parisienne, vient concrétiser le concept de « cité-jardin verticale ». Le plan-masse prévoit dix barres parallèles en peigne de deux à trois étages reliées entre elles par groupes de deux par cinq gratte-ciel de quinze étages chacun pour un total de 1200 logements. L'ensemble est bien évidemment serti d'équipements collectifs. Dès lors, la cité-jardin française semble se tourner vers une

<sup>60</sup> Baudouï, *op. cit.*, p. 88.

<sup>61</sup> Homme politique français, il milite pour l'amélioration de l'habitat des populations défavorisées. Il fut ministre de la Santé publique pendant le gouvernement du Front populaire de Léon Blum. Durant l'entre-deux-guerres, Henri Sellier sera à l'origine des nombreuses cités-jardins créées autour de Paris.

<sup>62</sup> Henri Sellier, *Une cité pour tous*, Présentation de Bernard Marrey, Paris, Éditions du Linteau, 1998, 267 p.

<sup>63</sup> Baudouï, *op. cit.*

<sup>64</sup> Benoît Pouverau et al., *Les cités-jardins de la banlieue du Nord-est parisien*, Paris, Le Moniteur, 2007, 141.

<sup>65</sup> Pouverau, *op. cit.*, p. 34

architecture moderne, standardisée et normative dont l'objectif est la production de logement social de masse. Plutôt que de conclure comme Baudouï que « le modèle anglo-saxon de la cité-jardin n'existera pas en France »<sup>66</sup>, je préfère voir dans l'histoire de la cité-jardin française l'idée d'un atterrissage. À un nouveau contexte viennent se greffer de nouvelles formes, de nouveaux systèmes sociaux. Je crois que c'est cela l'idée de la cité-jardin à la Howard, un réaménagement constant d'une forme urbaine avec son contexte social, la recherche constante de nouvelles manières de concevoir et d'améliorer la ville.



[À gauche] Ill. 1.12 : La cité-jardin de Drancy-la-Muette fut la dernière de l'ère Sellier (1932-1935). Source : Crdp de Reims, © Patrick Kamoun. [À droite] Ill. 1.13 : La cité de la Muette, conçue par Marcel Lods pour l'Office des HBM de la Seine, avant la Seconde Guerre mondiale, et donc avant son utilisation comme camp d'internement. Source : Carte postale ancienne éditée par Godneff, n°408.

Si le contexte français pouvait susciter des discussions quant à la filiation le modèle howrdien, en Europe du Nord, où les collectivités locales possédaient une plus grande autonomie, il semblerait que plusieurs formules tendent à se rapprocher de l'idéal howardien. « L'aventure de la cité-jardin » en Belgique a vu le jour après la Première Guerre mondiale. Animé par un idéal d'entraide et de solidarité, le projet de reconstruction belge s'inspire des principes de la cité-jardin britannique. Après le conflit mondial, la Belgique est dévastée et, dès février 1915, des conférences sur la reconstruction sont organisées à Londres à l'initiative

<sup>66</sup> *Id.*, p. 97.



de l'Union internationale des villes et de la *Garden City and Town Planning Association*. La formation de la Garden City Association en 1899 institutionnalisait le mouvement, devenu très rapidement international. Cette association aura un impact majeur sur la diffusion du concept grâce à un programme de publications, de conférences internationales, d'expositions et de visites sur le terrain. Ces manifestations regroupent des praticiens et des officiels, permettant une diffusion de l'information et la mise en place de lignes directrices d'intervention. À l'époque, le lobby de l'Association est tel que l'on finit par considérer que les principes de la cité-jardin sont les seuls valables pour la reconstruction des villes détruites. C'est dans ce contexte que Raymond Unwin est élu président du Belgium Town Planning Committee. Par son intermédiaire, notamment, les Belges séjournant en Angleterre prennent connaissance des principes de la cité-jardin<sup>67</sup> et démontrent à leur gouvernement que le système coopératif est le plus à même de répondre à la crise du logement qui frappe le pays. C'est dans ce cadre que de nombreux ensembles d'habitation<sup>68</sup> voient le jour en Belgique, à l'instar des deux cités-jardins de Watermael-Boitsfort à côté de Bruxelles, le Logis et le Floréal.

---

<sup>67</sup> Marcel Smets, *L'avènement de la cité-jardin en Belgique : histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*, Bruxelles, P. Martaga, 1977, 223 p.

<sup>68</sup> On peut citer à titre d'exemple la cité de Terdelt (1921) dont l'architecte Roulet dessine les plans en insistant sur la place centrale comme point de rencontre. Les cités-jardins d'Anderlecht sont conçues pour reloger les ouvriers des quartiers insalubres du centre de Bruxelles. L'histoire de la cité-jardin en Belgique a été largement étudiée, notamment par Éric Hennaut et Liliane Liesen (*Cités-jardins : 1920-1940 en Belgique*, Bruxelles, Archives d'architecture moderne, 1994, 109 p.) et surtout par Smets (*op. cit.*). On peut également mentionner une exposition virtuelle sur les cités-jardins en Belgique organisée par le CRDP de Champagne –Ardennes : [[http://www.crdp-reims.fr/ressources/dossiers/cheminvert/table\\_rondel/logis\\_floreal.htm](http://www.crdp-reims.fr/ressources/dossiers/cheminvert/table_rondel/logis_floreal.htm)], consulté le 15 mars 2007.



Ill. 1.14 : La cité-jardin du Logis. Source : « Le Logis, 75 ans de vie dans notre cité-jardin ». Éditeur responsable, Yves Druart, Bruxelles. Crdp de Reims.

Les cités du Logis et du Floréal sont fondées chacune par une société coopérative, au tout début des années 1920. Le Floréal a été créé pour les ouvriers du journal *Le Peuple* et le Logis par une coopérative d'employés de banque. Aujourd'hui rassemblé en une unique cité, le Logis-Floréal tente de maintenir le mode coopératif comme méthode de gestion. Toutes deux ont été conçues par le même urbaniste, Louis Van Der Swaelmen, et le même architecte, Jean-Jules Eggericx. Leur création s'inspire des cités-jardins modèles anglaises, reprenant le motif du cottage comme design prédominant de l'habitat. Là encore, l'aménagement paysager est un élément structurant. Des sentiers piétons traversent de toutes parts la cité, reliant maisons et espaces de jeu. Si la cité-jardin de l'entre-deux-guerres en Europe du Nord emprunte largement à la conception anglo-saxonne, elle s'inspire également du mouvement moderne. À ce titre, deux exemples sont fort révélateurs : celui de la Berchem-Sainte-Agathe en Belgique, surnommée la Cité Moderne, et celui de Betondorp aux Pays-Bas.

Construite entre 1922 et 1925 pour le compte d'une société coopérative, la Cité Moderne est le premier exemple de cité-jardin moderne en Belgique. Elle est l'œuvre de Victor Bourgeois,



avant-gardiste belge, et se compose de 275 logements. Prenant la forme de petits immeubles ou de maisons, l'habitat présente des volumes sobres, dépourvus de tout ornement, ce qui n'est pas sans contraster avec l'idée du cottage anglais. L'utilisation de béton armé comme matériau principal de construction est une technique innovante pour l'époque<sup>69</sup>. Au point de vue de l'organisation spatiale, chaque maison est orientée de façon à recevoir le plus adéquatement la lumière du jour. L'idéal de convivialité et d'appartenance qui guida le schéma howardien trouve encore une fois écho dans l'aménagement des rues et des impasses.



III. 1.15: La Cité Moderne 1925 (architecte Victor Bourgeois) – Berchem-Sainte-Agathe (Bruxelles). Source : the Creative Commons Attribution-Share Alike 1.0 Generic license.

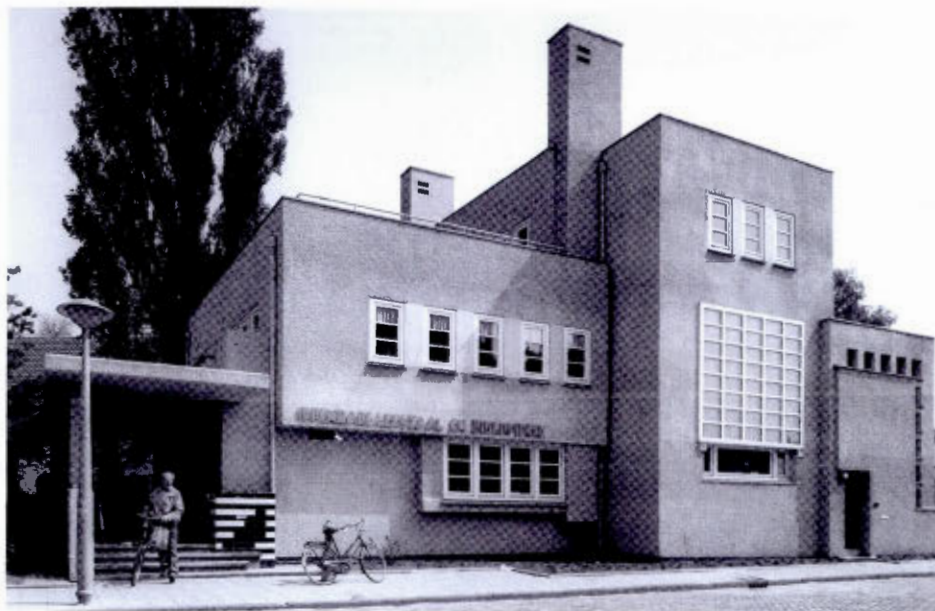
Comme en Belgique, la cité-jardin de Betondorp aux Pays-Bas, littéralement le village de béton, est le résultat de la politique du logement de la ville d'Amsterdam qui souhaite créer des logements sociaux. Conçue en 1922, la cité de Betondorp n'est pas la première cité-jardin d'Amsterdam, mais c'est ici que le béton serait utilisé pour la première fois comme matériau

<sup>69</sup> L'idée d'une cité-jardin de béton sera imitée à plusieurs reprises. Au Canada, le district d'Hydrostone à Halifax a déjà expérimenté l'hydrostone. Les maisons de la Cité-Jardin du Tricentenaire à Montréal, construites en blocs de béton, peuvent s'inscrire dans cette même démarche d'innovation.

de construction<sup>70</sup>. Prenant la forme d'une étoile dont les rayons partent d'une place centrale, nommée le « Brink », l'aménagement de la cité-jardin n'est pas sans rappeler l'idéal de la cité-jardin: les équipements collectifs sont regroupés autour de la place centrale, la trame des rues accentue « l'aspect village ».



Ill. 1.16 : Architect J.H. Mulder, Amsterdam. Bouwdata mei 1923/m juli 1925. Source : *Betondorp gebouwd/verbouwd. 1/1923-1990. Netherlands architectuurstuut*, p. 8.



Ill.1.19 : Vue de Betondorp. Source : *Betondorp gebouwd/verbouwd. 1923-1990. Netherlands architectuurstuut*, p. 5.

La cité-jardin de l'entre-deux-guerres semble donc osciller entre une perspective culturaliste, pour reprendre l'expression de Françoise Choay, et une visée moderniste. Même en

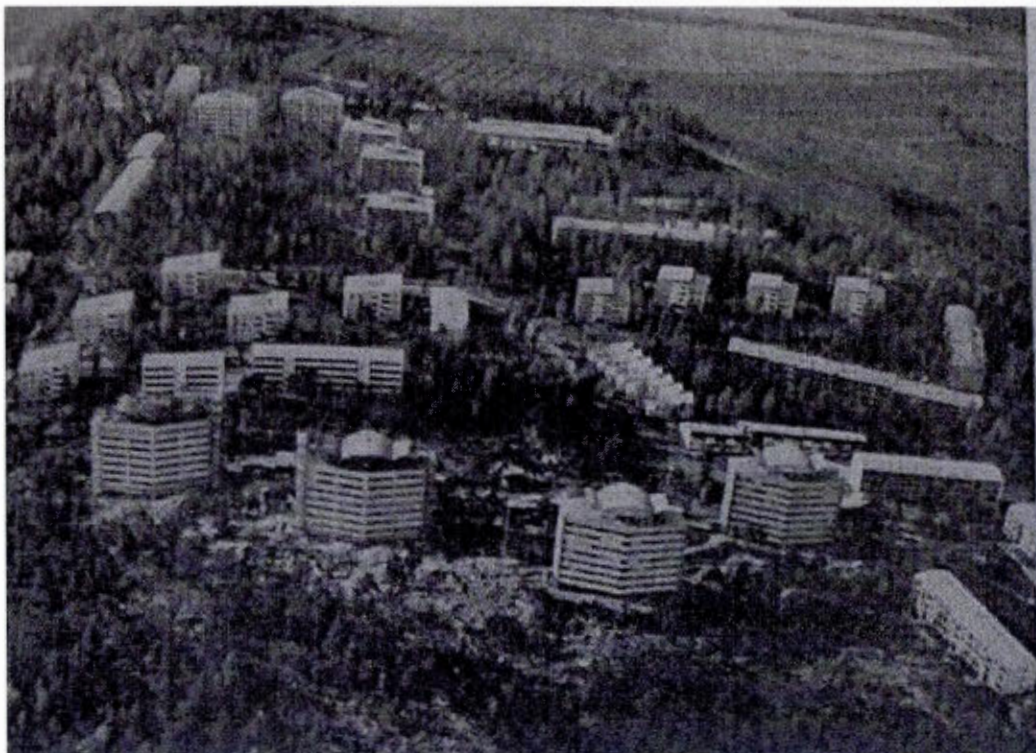
<sup>70</sup> Wim de Wit et Françoise Garcias-Treuttel, *L'École d'Amsterdam : architecture expressionniste, 1915-1930*, Paris, Éditions Mardaga, 1987, 171 p.



Angleterre, berceau du mouvement, cette tension s'exprime rapidement, notamment sous l'action de Frederic Osborn qui milite dès 1936 pour la création d'un réseau national des cités-jardins. Rapidement, le terme de *British New Town Movement* supprime celui de *garden city* et les premières *new towns* traduisent ainsi les principales dérives du modèle howardien<sup>71</sup>. En 1944, le gouvernement britannique adopte les principes développés par Howard pour décongestionner les villes surpeuplées et lance sa politique de reconstruction, notamment avec la promulgation du *New Town Act* de 1946. Mais là encore, le modèle proposé reste éloigné du principe de la cité sociale, puisque chaque cité édifiée demeure un organe isolé sans véritable réaménagement territorial. Conçues dans le but de déconcentrer les grandes villes, les premières *new towns*, à l'instar d'Harlow ou de Basildon, n'en visent pas le remplacement, mais accordent toutefois un intérêt tout particulier au contrôle de l'expansion urbaine, avec par exemple l'introduction d'une ceinture verte. Comme en France, les principes de coopération et de participation collective sont remplacés par une société publique et ce n'est qu'en 1952 qu'une plus grande responsabilité est accordée aux autorités locales avec la promulgation du *Town Planning Act*.

---

<sup>71</sup> Ward, *op. cit.*, 1992.



Ill. 1.17: *Modern apartments in the Tapiola Garden City bordering Helsinki. On the foreground the apartment blocks were planned by Viljo Rewell. Source : R.A. Mikkannen, 1961, « Reconstruction in Finland », *Habitat*, vol. IV, n° 4, p. 15.*

La Seconde Guerre mondiale pose également la question de la reconstruction et à cet égard l'exemple de la Finlande est fort révélateur. Souvent oubliée des descriptions européennes des dégâts de la Seconde Guerre, la Finlande, notamment le nord du pays, est considérée par de nombreux observateurs comme la zone la plus dévastée d'Europe<sup>72</sup>. La cité-jardin de Tapiola dans la région d'Helsinki témoigne là encore de l'imbrication du mouvement de la cité-jardin et de celui de la reconstruction.

L'idéal poursuivi dès 1946 à Tapiola consiste à édifier une cité de maisons individuelles. L'objectif est de conférer au site l'impression d'un environnement sain et verdoyant. Pourtant, la cité-jardin de Tapiola ne semble là encore retenir des principes howardiens que le nom. La cité est en effet construite dans une architecture moderne. Les trois principales phases de son développement traduisent un désir d'innovation (le préfabriqué est mis à

<sup>72</sup> R.A. Mikkannen, « Reconstruction In Finland », *Habitat*, 1961, vol. IV, n° 4, p. 15-21.

l'honneur, l'utilisation de couleurs vives, etc.). Si les formes traditionnelles de l'habitat sont reprises à l'instar de la maison en rangée, elles témoignent dans leur aménagement d'ensemble d'une évolution : elles sont dispersées dans un espace dit « naturel », un parc à l'anglaise. L'image du village préindustriel si cher à Howard semble donc se retrouver dans l'organisation moderniste de Tapiola. Du reste, rien que par son nom, Tapiola Garden City, la cité-jardin finlandaise revendique une référence au concept original.

De la coopérative d'habitation à l'habitation à loyer modique, en passant par la banlieue cossue, la cité-jardin devient alors une référence incontournable en Europe.

Référence critique positive pour Luçat qui dans les années 1940, veut, avec son unité d'habitations créer dans la ville même des cités-jardins aérées et ensoleillées, mais sans les inconvénients que ces dernières doivent à leur isolement; référence repoussoir chez Le Corbusier qui qualifie les cités-jardins « d'utopie pré machiniste », mais qui propose une cité-jardin verticale; semblablement, l'appellation cité-jardin est utilisée pour valoriser des manifestes architecturaux à l'image de Pessac de Le Corbusier<sup>73</sup>.

Pourtant, la cité-jardin anglo-saxonne n'a rien à voir avec la cité-jardin française. L'accent mis sur le logement social en France, notamment sous la forme d'un immeuble collectif, ne trouve guère d'équivalent dans la formule anglo-saxonne qui privilégie l'idée de la propriété individuelle<sup>74</sup>. Et même dans le monde anglo-saxon, Stanley Buder<sup>75</sup> différencie la nature de la cité-jardin à l'anglaise de celle de la cité-jardin nord-américaine : d'un côté, celle des visionnaires qui ont pour objectif d'associer la cité-jardin à une réforme sociale dans une optique de développement local et communautaire; de l'autre, celle des planificateurs qui se concentrent sur les structures fonctionnelles et l'aménagement physique du paysage urbain.

#### 1.6. Les cités-jardins traversent l'Atlantique

Howard a toujours entretenu des liens forts avec l'Amérique du Nord depuis son expérience de colonisation agricole dans le Nebraska. Il n'hésite d'ailleurs pas à publier ses idées dans les périodiques des *town planners* nord-américains dès le début du XX<sup>e</sup> siècle. Il faut dire que

<sup>73</sup> Pierre Weidknnet, « Ouverture du colloque », in Girard et Fayolle-Lussac, *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*, op. cit., 1996, p. 13.

<sup>74</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida, cité modèle, ville moderne, ville de l'aluminium*, Sillery (Québec), Éditions du Septentrion, 198 p.

<sup>75</sup> Buder, op. cit.

les États-Unis offrent un lieu d'expérimentation de premier choix. Déjà en 1869, à Long Island, un lotissement serti de nature est désigné « Garden City » pour la première fois par son promoteur, Alexander T. Stewart<sup>76</sup>. Dès lors, la forte relation qu'entretient la ville nord-américaine avec la nature<sup>77</sup> est assumée.

Ainsi, aux États-Unis, les premières années de la planification urbaine sont davantage ancrées dans une vision de la *city beautiful* que le plan de Burnham pour Chicago venait dévoiler. Sans doute à cause de l'influence de la *city beautiful* pour les centres-villes au détriment des espaces périphériques, la cité-jardin américaine s'est davantage concentrée sur la conception d'espaces hors des espaces centraux.

L'influence de la *cité-jardin* sur la planification urbaine américaine a clairement été démontrée<sup>78</sup>. Si l'on ne compte pas d'équivalent de Lechtworth sur le sol américain<sup>79</sup>, c'est qu'aux États-Unis la cité-jardin est d'abord une ville d'entrepreneurs<sup>80</sup>. La proposition d'une propriété collective du sol semble ainsi oubliée dans la formulation américaine de la cité-jardin. Rien d'étonnant à ce que l'américanisation du modèle howrdien passe par la construction des villes de compagnie<sup>81</sup> à l'instar d'Indian Hill dessinée par Atterbury ou de Mariemont planifiée par Nolen en 1923.

L'influence de la cité-jardin ne s'est cependant pas limitée à la ville de compagnie<sup>82</sup>. Les années d'après-guerre ont vu germer une position tenue entre autres par Clarence Stein,

<sup>76</sup> *Journal of the Town Planning Institute*, juin 1923, p. 93.

<sup>77</sup> Le transcendantalisme (courant philosophique revendiquant la nature comme garant de la civilisation) a joué un rôle décisif dans la perception et dans l'aménagement de l'urbain aux États-Unis. Cette perception de la nature et des caractéristiques qui lui sont associées ont, sinon encouragé, à tout le moins légitimé le mouvement de développement de la banlieue. Incarnation d'un idéal pastoral, ce type de développement a souvent été compris comme un compromis idéal entre la ville et la campagne. De la même façon qu'Howard cherchait les moyens de réaliser son « aimant Ville-campagne », les premières banlieues américaines cherchaient à dépasser l'opposition ville/campagne. Cynthia Ghorra-Gobin, *Villes et société aux États-Unis*, Paris, Armand Collin, 2003, 191 p.

<sup>78</sup> Talen, *op. cit.* ; Ward, *op. cit.*, 2002 ; Buder, *op. cit.* ; Robert Freestone, *Urban Planning in a Changing World: the Twentieth Century Experience*, New York, E&FN Spon, 2000, 293 p.

<sup>79</sup> Ward, *op. cit.*, 2002, p. 71.

<sup>80</sup> Bradley D. Cross, « On a Business Basis: An American Garden City », *Planning Perspectives*, 2004, vol. 19, n° 1, p. 57-77.

<sup>81</sup> Margaret Crawford, *Building the Workingman's Paradise. The Design of American Company Towns*, Verso, New York, 1995, p. 101.

<sup>82</sup> Carol Christensen, « Introduction », in *The American Garden City and the New Town Movement*, Michigan, UMI Research Press, 1986, p. 1-8.

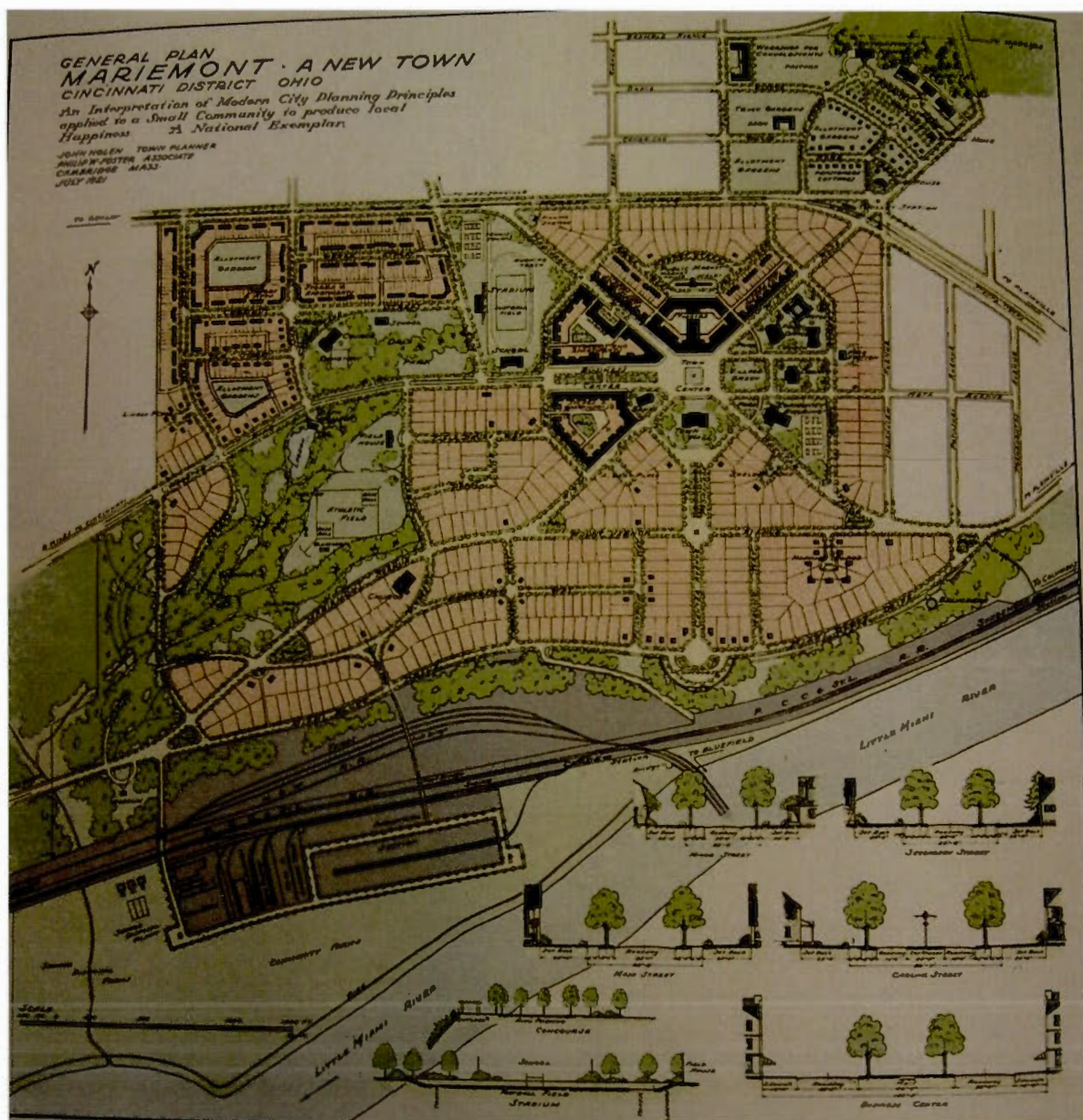


Henry Wright et Lewis Mumford, qui prônaient la construction d'unité urbaine autonome selon le principe de la cité-jardin<sup>83</sup>. À Radburn, Stein et Wright proposent à partir du modèle initial une série d'ajustements. L'utilisation systématique des culs-de-sac, l'agencement en « superbloc » et la présence de sentiers permettant la séparation du trafic piétonnier et automobile définissent désormais le vocabulaire de la cité-jardin étasunienne. Le concept urbanistique de Radburn est d'ailleurs publicisé par Barry Parker dès 1928<sup>84</sup>.

---

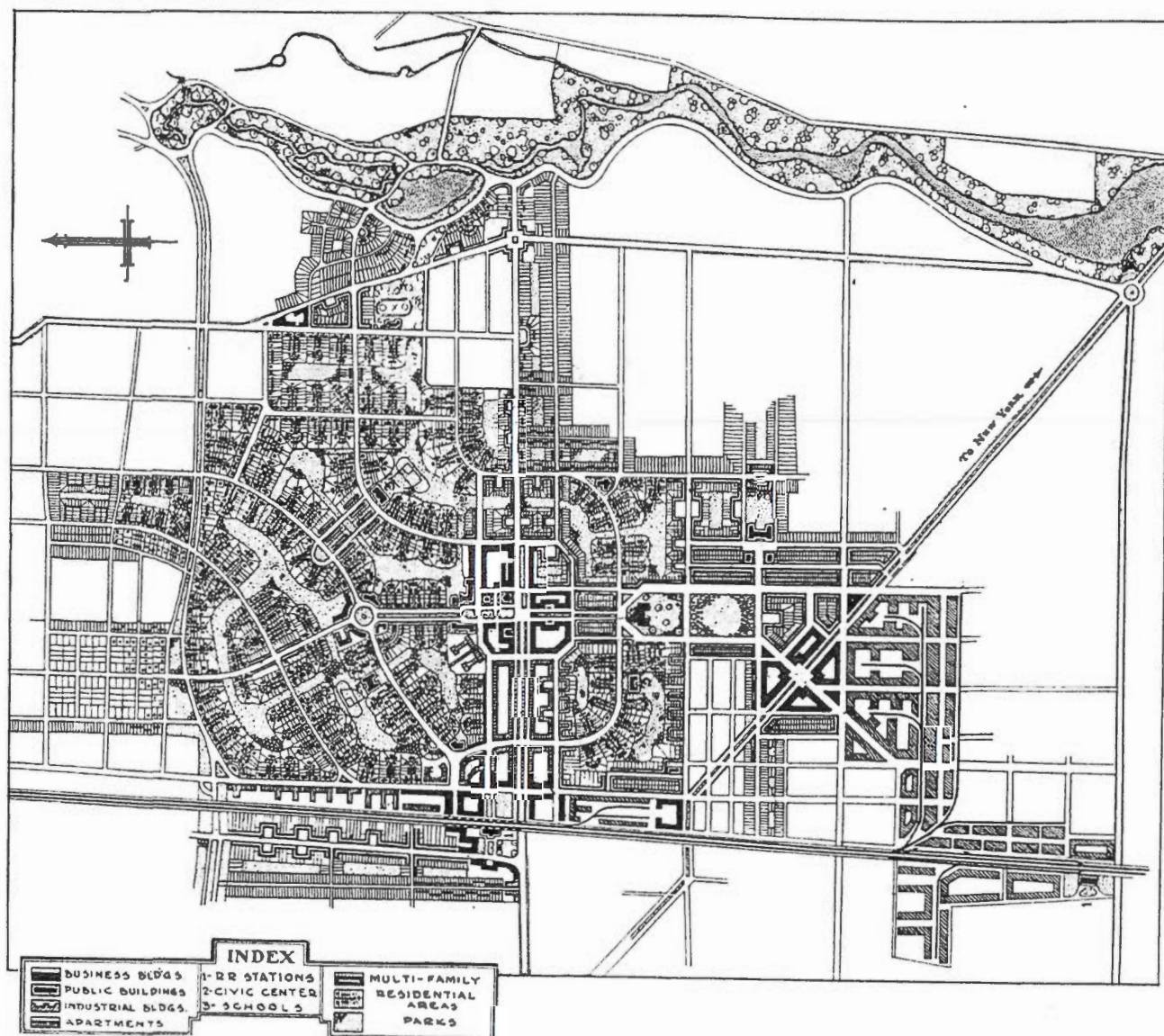
<sup>83</sup> Christian Topalov et Susanna Magri, « De la cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur (1905-1925) dans quatre pays », *Revue de sociologie française*, 1987, n° 3, p. 417-451.

<sup>84</sup> Voir à ce sujet la démonstration de Kermit C. Parsons, « British and American Community Design », in Parsons et Schuyler, *From Garden City to Green City*, op. cit., 2002, p. 125-130.



III.1.21 : Plan de Mariemont par Nolan en 1923. Source : *Journal of the Town Planning Institute*, mai 1923, p. 4.





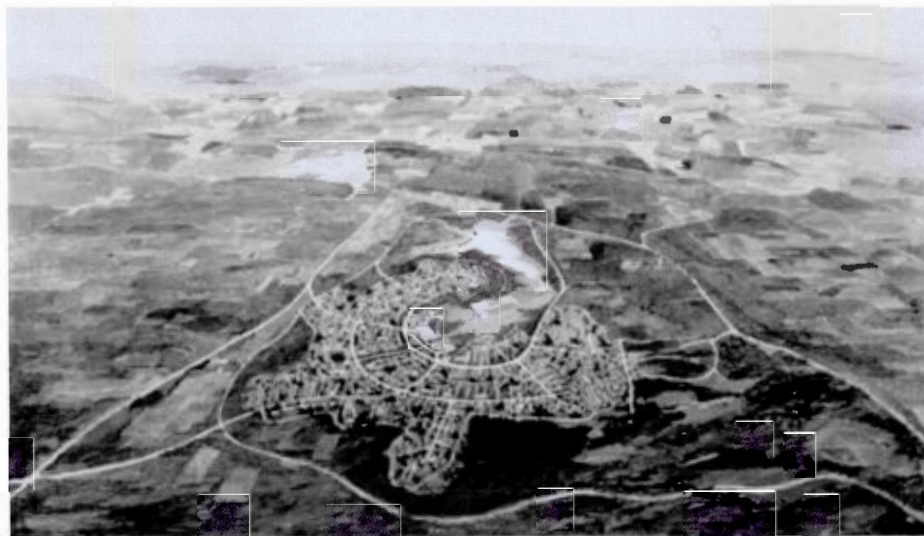
III. 1.18 : The Radburn Concept. « This plan showing the never completed development, appeared in 1933 in Raymond Unwin's *Greater London Region Second Report*. » Source : Parsons collection, cité dans Kermit C. Parsons, 2002, « British and American Community Design », in Parsons et Schuyler, *From Garden City to Green City*, p. 128.





III. 1.19 : Clarence Stein et Henry Wright, novembre 1929, Radburn, N.J. Plan of the Northwest and Southwest residential districts. Source : Kermit C. Parsons, 2002, « British and American Community Design », in Parsons et Schuyler, *From Garden City to Green City*, p. 134.

Finalement, les *greenbelt towns* des années 1930-1940, instruments de relance du New Deal, reprennent l'idée de la ceinture rurale du modèle initial. Trois *greenbelts towns* ont été construites sous l'autorité de la Resettlement Administration : Greenbelt Maryland à Washington DC, Greendale au Wisconsin et Greenhills en Ohio. La construction d'une quatrième ville, Greenbrook, au New Jersey, ne sera jamais terminée. Les *greenbelts* réinterprètent plus le concept d'unité de voisinage développé par Perry à Radburn que celui de la cité-jardin. Finalement, dans sa version américaine, la cité-jardin ne retient surtout que les aspects esthétiques et organisationnels de la cité-jardin à la Howard.



Ill. 1.20 : Greenbelt Maryland, 1937. Source : Courtesy Library of Congress.

En proposant un modèle où le logement, le travail et les loisirs seraient offerts dans un environnement sain, la cité-jardin à la Howard semblait pouvoir rallier tous les suffrages et résoudre tous les problèmes tant sanitaires que sociaux auxquels la société moderne faisait face. Chaque pays, chaque époque, chaque paradigme urbanistique s'est approprié l'idée, lui conférant à chaque fois une dimension particulière. À la fois référence, outil de réflexion et technique de construction, la cité-jardin dévoile d'abord et avant tout l'existence d'une tension constante entre l'idéalisation de la ville et la réalisation de cette dernière.

Comment dans ces conditions définir la cité-jardin ? Au-delà de la figure archétypale du modèle, la cité-jardin semble davantage référer à une construction intellectuelle basée sur un système tripartite, entre formes, organisation sociale et sens investi dans le projet. L'idéal de la cité-jardin semble donc se moduler en adoptant des formes, voire en engendrant des modifications théoriques, formelles ou fonctionnelles par rapport au modèle original. Il existe donc un atterrissage entre l'objet théorisé et l'objet réalisé. Si cet atterrissage a fait l'objet de nombreuses analyses en Europe et aux États-Unis, comme je l'ai montré, il reste méconnu au Québec. La cité-jardin québécoise n'a en effet quasiment jamais été étudiée comme un phénomène urbain particulier. Les différentes expériences de cités-jardins sont généralement

analysées comme des expériences indépendantes. Pourtant, une première synthèse des études publiées laisse présager que l'histoire de la cité-jardin au Québec est riche et particulière.



## CHAPITRE II

### L'ARRIVÉE DE LA CITÉ-JARDIN AU CANADA : UN LABORATOIRE POUR PLANIFIER LA VILLE.

Face à l'explosion urbaine du début du XX<sup>e</sup> siècle qui touche le Canada comme le reste du monde occidental, plusieurs planificateurs pensent des modèles d'organisation urbaine alternatifs. En Amérique du Nord, deux conceptions<sup>85</sup> des problèmes urbains émergent. Une première, incarnée dans les principes de la *city beautiful*, propose de résoudre la crise urbaine en s'attaquant à la dégradation de l'apparence des villes. Fondé à Chicago à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, vise à améliorer la fonctionnalité des villes en favorisant la planification de centres municipaux, de plans régionaux ou encore de réseaux de parcs. Pensé autour de la notion de beauté urbaine, ce courant a donné naissance au fameux plan de Burham pour Chicago, au réseau de parcs et promenades d'Ottawa ou à la ville de Maisonneuve à Montréal. Ce mouvement peut être compris comme celui d'une élite industrielle pour qui « l'ennoblissement physique du paysage assainira conséquemment les mœurs<sup>86</sup> ». Il s'agit donc d'un mouvement qui s'attache d'abord à la planification régionale, à la modification du cadre urbain. Au Québec, le principal exemple est la ville de Maisonneuve<sup>87</sup> sur l'île de Montréal. La « Pittsburgh du Canada », comme on la surnomme alors, inscrit dans le paysage

---

<sup>85</sup> Michael Simpson, *Thomas Adams and the Modern Planning Movement*, New York, Alexandrine Press Book, 1985 ; Tom Gunton, « Origins of Canadian Urban Planning », in Kent Gerecke, *The Canadian City*, Québec, Black Rose Books, 1991, p. 93-114.

<sup>86</sup> Maude Desjardins, « Sous le ciel de la métropole : les parcs de Montréal », [www.musee-mccord.qc.ca](http://www.musee-mccord.qc.ca).

<sup>87</sup> Paul-André Linteau, *Maisonneuve ou comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918*, Montréal Boréal Express, 1981, 280 p.

montréalais une nouvelle monumentalité conférée par l'aménagement axial d'une avenue centrale, d'un parc et d'une série d'édifices imposants. À Saint-Roch, un faubourg de Québec, l'espace est également repensé selon des plans qui visent une certaine monumentalisation<sup>88</sup>. Il faut dire qu'à l'heure où la province fait face à une crise du logement, la *city beautiful* s'attache surtout à dessiner des noyaux métropolitains.

À cette proposition, une seconde, inspirée par le *town planning* anglais, offre plutôt de lutter contre la détérioration des conditions de vie. Force de constater que l'impact du British Town Planning Movement au Canada, au tournant du XX<sup>e</sup> siècle, est considérable. S'il est vrai que les raisons politiques expliquent en grande partie l'impact de ce mouvement au Canada à cette époque, la diffusion de ses idées et de ses principes sur le sol canadien doit beaucoup au travail de Thomas Adams. Appelé à travailler en 1914 pour la Commission de conservation, il est l'un des principaux artisans de l'atterrissage de l'idée de la cité-jardin au Canada et au Québec<sup>89</sup>.

### 2.1. Le rôle de la Commission de conservation

Alors qu'aux États-Unis, la cité-jardin est d'abord l'outil de promoteurs industriels, au Canada, l'introduction du modèle théorique de la cité-jardin est d'abord gouvernementale. C'est en effet sous les auspices de la Commission de conservation que le modèle de la cité-jardin atterrit officiellement au Canada. La Commission est créée par le gouvernement de Wilfrid Laurier et est présidée de 1909 à 1918 par Clifford Sifton, homme politique et ancien ministre de Laurier. La Commission a pour mandat originel de faire un état de la question sur la dilapidation des richesses naturelles du pays. Au Canada, l'aménagement du territoire et la planification trouvent en effet leur origine autour de la notion de conservation, comprise comme la gestion la plus efficace possible des ressources de la nation, dont la plus importante est la terre. Le fait de confier l'aménagement du territoire et la planification à la Commission concourt à aborder la notion de projet public. La terre est un bien public qu'il convient de

<sup>88</sup> Morisset, Lucie K., *La mémoire du paysage*, Québec, Presses de l'Université Laval, 2001, p. 201.

<sup>89</sup> Plusieurs s'entendent pour considérer que c'est Thomas Adams qui fut l'artisan de l'importation de ce concept au Canada. Pourtant, certains articles du *Canadian Municipal Journal* datant de 1912 laissent entrevoir l'influence d'autres personnages ou mouvements. Il semble en revanche avéré que Thomas Adams a joué un rôle fondamental dans l'adaptation de ce concept au Canada.

conserver et d'aménager. En ce sens, la conception canadienne de la gestion des terres se rapproche de celle proposée par Howard.

Appelé à travailler en 1914 pour la Commission de conservation, Adams, qui a été à la tête de la Garden City Association de Grande-Bretagne, crée dès 1919 l'Institut canadien d'urbanisme qui aujourd'hui encore régit la profession d'urbaniste dans tout le Canada. L'historiographie de ce personnage nous apprend que son apport serait d'ordre plus pratique que théorique. Si la contribution d'Adams en tant que praticien a été analysée à plusieurs reprises<sup>90</sup>, son apport théorique à l'urbanisme canadien est souvent négligé. Durant son séjour d'une décennie au Canada, Adams fonde deux revues, *Town Planning* et *Conservation of Life*, considérées comme les principaux organes de diffusion de la profession et de la recherche urbaine durant les premières années du XX<sup>e</sup> siècle.

Thomas Adams a contribué à l'adoption d'une législation en matière d'aménagement par les provinces. Il faut dire qu'en 1914, seuls la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick et l'Alberta avaient adopté de telles lois. Dix ans plus tard, toutes les provinces à l'exception du Québec se sont dotées de règlements. Bien qu'elles s'avèrent parfois incomplètes, ces lois sont, pour Adams, l'outil nécessaire à l'aménagement territorial du pays. En ce sens, elles traduisent la conception qu'il se fait du *town planning*, conception directement inspirée de l'idée de la cité-jardin.

## 2.2. Le *town planning* et la métaphore de l'hôtel : la conception adamienne de la cité-jardin

En 1914 Adams publie un article intitulé « What Town Planning Really Means »<sup>91</sup> dans lequel il expose les liens qui unissent sa conception du *town planning* aux principes de la cité-jardin. Ainsi, la planification urbaine adamienne doit se comprendre, à l'image d'un hôtel, comme un tout incluant toutes les considérations de la vie civique, c'est-à-dire le bâti, mais également ce qui l'entoure (voir la figure 1).

<sup>90</sup> Simpson, *op. cit.*, 1982 ; Simpson, *op. cit.*, 1985 ; Jill Delaney, « The Garden Suburb of Lindenlea, Ottawa. A model Project for the First Federal Housing Policy, 1918-1924 », *Revue d'histoire urbaine*, 1991, vol. XIX, n° 3, 20 p. ; Saarinen, *op. cit.*

<sup>91</sup> Adams, Thomas, « What Town Planning Really Means », *The Canadian Municipal Journal*, 1914, vol. X, n° VII, repris dans *Plan Canada*, 1976, juin, p. 113-116.



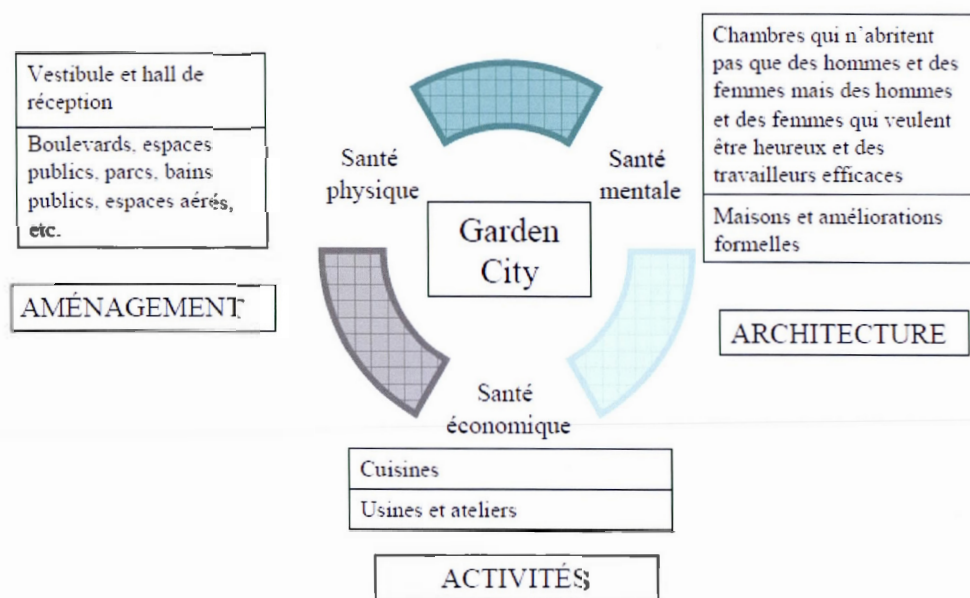


Fig. 2.1 : Le town planning et la métaphore de l'hôtel (d'après Adams, 1914). Source : Barbara Julien, 2007.

On peut sans doute présenter au regard de ces considérations l'hypothèse d'un modèle adamien de la ville, comprise comme une cité-jardin. La proposition d'Adams repose sur trois piliers que sont l'idée du « *comprehensive plan* », la fabrication d'une ville saine et une attention portée à l'esthétique.

Lorsqu'est publié en 1917 *Rural Planning and Development*<sup>92</sup>, Thomas Adams offre au Canada son premier ouvrage d'urbanisme dans lequel il énonce trois principes fondamentaux, inspirés directement du modèle théorique de la cité-jardin howardienne. Premièrement, la terre devrait être allouée selon le meilleur usage. Les terres fertiles seraient, de cette façon, mises en valeur et exploitées pour l'agriculture, tandis que les sols plus pauvres seraient destinés à d'autres ouvrages. Deuxièmement, une décentralisation de la croissance vers des villes-satellites devrait être réalisée afin de contrer la concentration de la pauvreté. Enfin, la

<sup>92</sup> Thomas Adams, *Plan et développement ruraux. Une étude sur les conditions et les problèmes ruraux au Canada*, Ottawa, Commission de la Conservation Canada, 1917, 265 p.

planification deviendrait un outil opérationnel : « *A proper planning scheme [...] is a development scheme, not mere plan and report*<sup>93</sup> ».

En recommandant l'instauration du zonage<sup>94</sup>, Adams souhaite d'une part lutter contre la spéculation foncière<sup>95</sup> et rendre plus rigoureuse la planification des villes. Il analyse en effet la situation des villes canadiennes des années 1910 comme une période d'intenses développements et de forte croissance urbaine. Selon lui, à cette époque le *town planning* « was looked upon by many as a method of promoting rather than controlling the expansion of cities<sup>96</sup> ». Le Québec connaît en effet durant cette période une accélération de son processus d'urbanisation due notamment à une forte croissance économique. Pour faire face à l'exode rural, de nouveaux territoires s'urbanisent et « les promoteurs fonciers et immobiliers y font des affaires en or<sup>97</sup> ». Cette situation a pour corolaire une inégalité dans le partage des richesses et le développement des taudis. Afin de limiter ces situations, Adams préconise une ville entièrement planifiée dès son origine qui doit viser la satisfaction des besoins collectifs et individuels, conformément à la définition de la cité-jardin donnée par Howard. Il accorde ainsi une importance toute particulière à l'élaboration des plans dont

la préparation ne devrait suivre aucune règle rigoureuse et ferme. Elle devrait établir de façon intelligente au moins les bornes des plus petites divisions du terrain pour convenir aux besoins industriels, se conformer aux conditions naturelles et à la configuration physique de la localité, et pourvoir au développement le plus économique, le plus convenable et le plus sain<sup>98</sup>.

La vraie sorte de plan, de projets et de développements facilitera, mais ne forcera pas les relations sociales, permettra, mais ne forcera pas la coopération et n'affectera pas au plus léger degré, le colon qui désire une complète liberté d'action<sup>99</sup>.

<sup>93</sup> *Id.*, p. 95.

<sup>94</sup> Designation of areas best adapted for different uses, such as residence, industry, business and agriculture, limitation of dwelling per acre, heights of buildings, building lines and space about buildings. Adams, Thomas, *Recent Advances in Town Planning*, 1932.

<sup>95</sup> Cette thèse porte la morphogénèse et la sémiogénèse de la cité-jardin au Québec. La question de la spéculation foncière est ici soulignée comme un moteur de nouvelles propositions urbanistiques. Il s'agit là d'un enjeu important au cœur de luttes d'intérêt qui pourra être étudié en regard des propositions de cités-jardins dans une recherche complémentaire.

<sup>96</sup> *Id.*, p. 76

<sup>97</sup> Paul-André Linteau et al. Histoire du Québec contemporain, tome 1, 2002, p. 401.

<sup>98</sup> Adams, *op. cit.*, 1917, p. 50.

<sup>99</sup> *Id.*, p. 66.

C'est donc par l'entremise de l'élaboration rigoureuse de plan que la ville peut espérer devenir saine. C'est d'ailleurs là un des grands enjeux de la Commission de la Conservation. Entre 1901 et 1921, la Commission publie en effet plus de 200 rapports sur la question de la santé publique. Dès lors, l'urbanisme et l'aménagement des villes apparaissant comme le moyen d'assurer la santé et la productivité de la population. Pour ce faire, la Commission opte pour une stratégie en trois points, qui propose de favoriser une politique progressiste, de sensibiliser le public par la publication de périodiques et la présentation de conférences et d'insuffler une dynamique de recherche scientifique.

Sous l'impulsion du D<sup>r</sup> Charles Hodgetts, conseiller responsable de la santé publique pour la Commission, une série d'enquêtes et des mesures pour améliorer la santé publique jugée comme une ressource importante pour le développement du pays prennent forme. Partisan de la prévention médicale, Hodgetts prône l'aménagement des villes<sup>100</sup>. Il voit en effet dans les principes de la cité-jardin qu'il connaît bien<sup>101</sup> une solution pour l'avenir de la ville canadienne. Il faut dire que c'est à cette époque que la première loi britannique en matière d'aménagement est adoptée en 1909. Les principes d'Howard qui avaient servi à l'élaboration de la loi sont alors perçus comme le modèle à suivre. Persuadé de la capacité innovatrice du modèle de la cité-jardin, le D<sup>r</sup> Hodgetts est à l'origine de la venue de Thomas Adams à la Commission de conservation. Ainsi, la dimension hygiéniste de la ville devient partie intégrante de la conception adamienne.

Dès 1919, Adams entend même fonder une organisation permanente sous la forme d'une ligue du progrès civique au Canada<sup>102</sup> qui jusque-là avait mérité « peu d'attention ». L'action des associations et des initiatives locales préoccupées par la santé morale et physique des citoyens est désormais davantage valorisée. C'est dans ce contexte que le développement d'un bon gouvernement municipal, de l'esprit de coopération, l'amélioration des conditions sociales notamment en ce qui concerne l'hygiène publique est largement encouragé. C'est

<sup>100</sup> Charles Hodgetts, « The Importance of Good Housing », *Canadian Municipal Journal*, 1912, vol. VIII, n° 5, mai, p. 179.

<sup>101</sup> Le *Canadian Municipal Journal* publie depuis 1905 plusieurs articles sur les cités-jardins.

<sup>102</sup> Thomas Adams, « Rapport sur l'habitation, l'aménagement des villes et le gouvernement municipal », *Commission de la conservation, rapport annuel*, 1919, p.106.



ainsi qu'à Montréal les travaux de la Ligue du Progrès civique<sup>103</sup> ont favorisé une réflexion sur le logement, en réclamant notamment l'adoption de mesures d'assistance en matière d'habitation. À la suite de Jeanne M. Wolfe, on peut constater : « *the three ideas of garden city as being the keys to accessible housing for workers [...] They were kept alive by the City Improvement League and other concern groups*<sup>104</sup>. ».

Outre ces considérations « scientifiques », Adams porte une attention particulière à l'esthétique de la ville. Si la ville doit remplir des objectifs de fonctionnalité, elle n'en doit pas pour autant délaisser son aspect esthétique. Je propose de voir l'esthétisme d'Adams comme la maîtrise de l'homme sur la nature. L'idée d'une nature anthropisée est d'ailleurs un point important dans la théorie utopiste. En refusant la grille orthogonale et en prenant en compte la topographie du lieu dans ses propositions, l'aménageur met en scène son milieu. Ainsi, plusieurs articles de la revue *conservation de la vie* sont consacrés à des questions paysagères à l'instar de cet article sur « Les arbres dans nos villes<sup>105</sup> » ou celui portant sur « The Garden as a Factor in Social Well Being<sup>106</sup> ».

C'est sous couvert de ces grands principes que Thomas Adams participe activement à l'élaboration des nombreux plans au Canada à l'instar de celui d'Hydrostone en Nouvelle-Écosse et de Lindenlea<sup>107</sup>, en Ontario. La banlieue-jardin de Lindenlea, projet modèle de la First Federal Housing Policy (1918-1924) permet de démontrer comment les idéaux d'Adams se sont confrontés à la réalité de l'aménagement du site. Les principes d'organisation de l'espace et l'idéal social en amont semblent ainsi délaissés au profit d'une organisation simplifiée de l'espace. À Hydrostone en revanche, Adams a pu réaliser ses idéaux.

<sup>103</sup> La ligue est fondée en 1909 avec l'idée d'établir une vie urbaine en accord avec l'ensemble des individualités. Gabriel Rioux, *Émergence d'une réflexion moderne en planification urbaine : Apports de la ligue du progrès civique pour la métropole montréalaise*, Mémoire de maîtrise en histoire, Montréal, Université du Québec à Montréal, 2005, 133 p.

<sup>104</sup> Jeanne M. Wolfe, *The Progress of Housing Reform; Three Early Experiments in Montreal*, Montreal, McGill University, School of Urban Planning, 1981, 26 p.

<sup>105</sup> Clyde Leavitt, « Les arbres dans nos villes », *Conservation de la vie*, 1920, vol VI, no 2, p. 28.

<sup>106</sup> *Conservation de la vie*, 1916, vol XI, no 2, pp. 35-41.

<sup>107</sup> Delaney, *op. cit.*



III. 2.21 : Lindenlea Housing Scheme designed by Thomas Adams (1919). Source : Journal of the Town Planning Institute, 1920.

La reconstruction du district d'Hydrostone est le premier projet piloté par Adams sur le sol canadien, à Halifax en Nouvelle-Écosse, Combinaison de la cité-jardin à la Howard et du besoin de construire rapidement suite à une explosion qui a rasé une partie de la ville en



1917, la trame urbaine proposée à Hydrostone<sup>108</sup> se compose d'une grille orthogonale en deux parties, séparées par la rue Gottingen qui en constitue l'axe central.

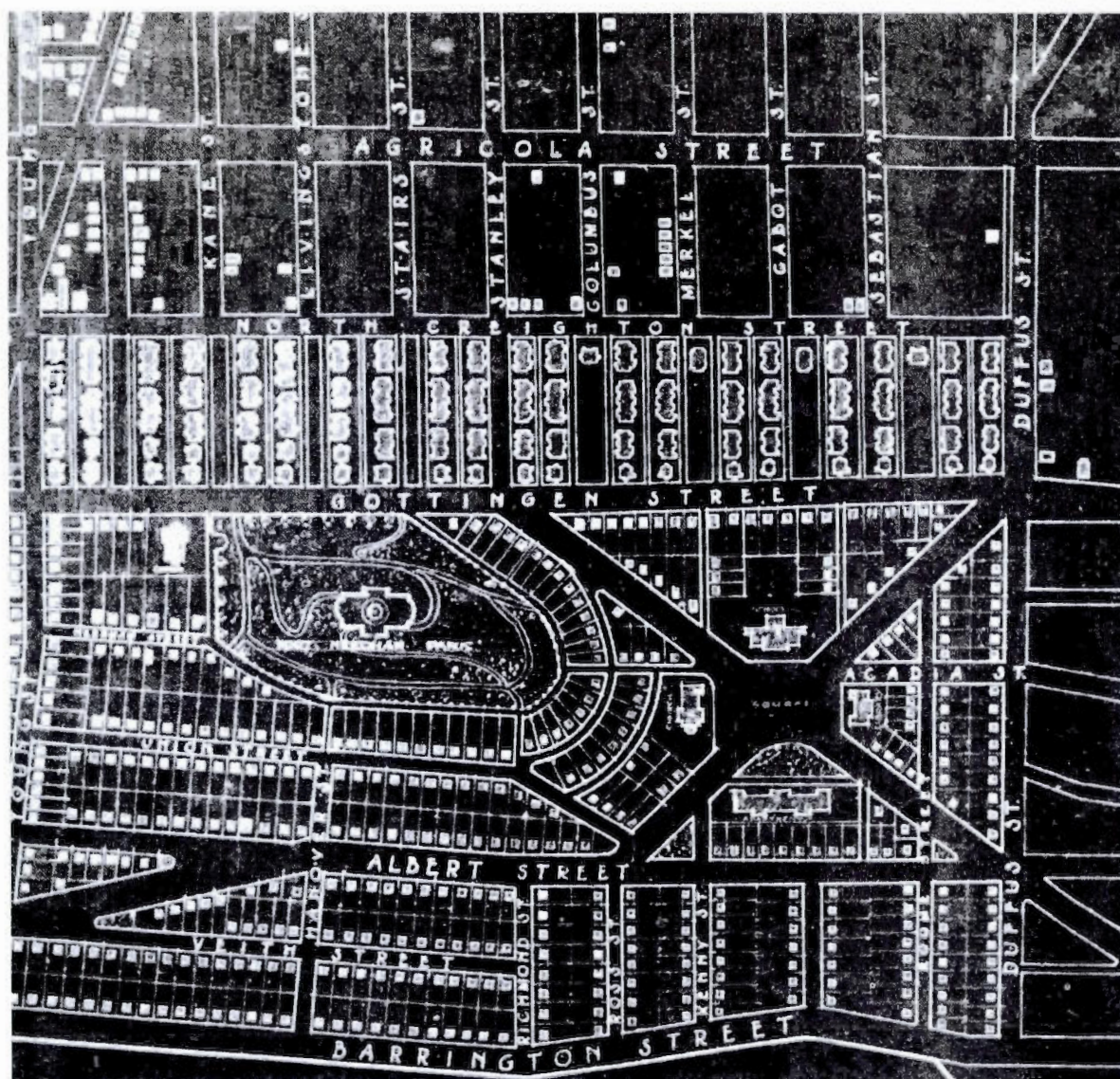
N.S. Board of Insurance Underwriters NSARM V6/240 - 1917 Halifax loc.4.2.3.2 www.gov.ns.ca/nsarm/ c 2010



III. 2.26: Plan showing devastated area of Halifax City, NS, 1918. Source : Nova Scotia Archives N.S. Board of Insurance Underwriters NSARM V6/240 - 1917 Halifax loc.4.2.3.2 / negative: O/S N-111.

<sup>108</sup> Yona Jébrak et Barbara Julien, « Hydrostone patrimonialisé : cité-jardin de guerre », in Marie-Blanche Fourcade (dir.), *Patrimoine et patrimonialisation: entre le matériel et l'immatériel*, Sainte-Foy (Québec), Presses de l'Université Laval / Institut du Patrimoine culturel, 2007.





Ill. 2.27 : Blueprint for the "Plan of devastated area indicating progress rehousing undertaken by the Halifax Relief Commission." Prepared by the Firm Ross & Mac Donald, 25 octobre 1918. Nova Scotia Archives, Halifax Relief Commission.

Ce plan insiste sur trois critères d'aménagement. Le premier est l'instauration d'un modèle type d'organisation spatiale, composé d'un cœur économique et d'un ensemble résidentiel. À côté des 326 maisons, Adams propose l'aménagement d'une artère commerciale. La hiérarchie des rues, deuxième principe, propose un système à cinq niveaux de rues composé d'artères, de collectrices principales et secondaires, de dessertes locales et de voies de service. L'objectif était donc de favoriser un cadre propice à la vie locale. Cette quête d'idéal

communautaire s'illustre également par la place prépondérante accordée aux espaces publics, notamment ceux prenant la forme de parc. En ce qui concerne la forme architecturale, Adams collabore avec George Allen Ross de la firme Ross et MacDonald de Montréal. Ross met au point un système de standardisation des modes de fabrication des maisons. Il prône l'utilisation de l'hydrostone, du ciment moulé sous pression, matériau ininflammable et relativement économique. Sa fabrication offre surtout l'avantage d'être rapide. C'est d'ailleurs d'après ce procédé que le quartier a été nommé. Ross propose sept modèles de maisons. En reprenant l'image du cottage anglais, on peut penser qu'il cherche à inscrire le design d'Hydrostone comme une réminiscence de l'architecture de la cité-jardin de Letchworth.

Bien que les cités-jardins britanniques soient alors perçues comme « *perhaps the greatest contribution of modern times to the well-being of urban population*<sup>109</sup> », l'utilisation de l'hydrostone et l'innovation technologique que cela représente permettent également de placer Hydrostone comme un précurseur des cités-jardins modernes à l'image du Betondorp près d'Amsterdam.

---

<sup>109</sup> Simpson, *op. cit.*, 1982, p. 3.



William Smith NSARM accession no. 1991-325 www.gov.ns.ca/nsarm/ c 2010



III.2.28 : Rehousing for Halifax Relief Commission, Halifax. 24 March 1921. Ross & Macdonald, Architects, Montreal, No. 113, No. 121. Source : Nova Scotia Archives, William Smith NSARM accession No. 1991-325.

La cité-jardin canadienne semble donc se dessiner comme modèle particulier entre modernité et tradition. C'est d'ailleurs dans cette perspective que Michael Simpson<sup>110</sup> situe le travail de Thomas Adams au Canada.

Conjointement au développement de la cité-jardin par la Commission de conservation, il faut prendre en compte l'influence des compagnies et notamment des compagnies de chemins de fer, à l'instar de la Canadian Pacific Railway. Aussi les villes de Shaughnessy Heights à

<sup>110</sup> *Ibid.*



Vancouver (1908) et de Forest Hill à Toronto ont-elles contribué à la diffusion du modèle<sup>111</sup>. Alors que ces développements relèvent de l'entreprise privée, c'est Thomas Adams à titre de consultant qui signe les plans notamment à Kitchener<sup>112</sup>. Oiva Saarinen<sup>113</sup> a d'ailleurs montré qu'Adams a participé à l'élaboration de plus de 100 projets avant 1919.

### 2.3. La cité-jardin comme outil d'éducation

Dès les années 1910, les principaux organes de diffusion en urbanisme et en architecture s'intéressent à la cité-jardin. Le *Journal of the Royal Architectural Institute* publie plusieurs articles sur l'aménagement et la planification urbaine, dont une rapide revue révèle l'imbrication de ces principes à ceux de la *cité-jardin*. Notons par exemple que dans un article de 1926 consacré à la définition du *town planning*, Noulan Cauchon, président du Town Planning Institute of Canada, dédie une large part de son argumentaire à la « *garden city* ». De la même manière, un article de 1940, intitulé « Planning Neighbourhoods for Small Houses », reprend sans les nommer les principes du modèle de la cité-jardin développé par Howard. La *Revue canadienne d'urbanisme* consacre, elle aussi, une série d'articles aux cités-jardins britanniques, en proposant notamment de retracer leur apport dans la conception des villes nouvelles canadiennes<sup>114</sup>. Ce que tendent à démontrer ces exemples, c'est que l'idée de la cité-jardin s'insère tant dans la conception que dans la pratique urbanistique canadienne et québécoise de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. La cité-jardin canadienne est née.

Les années 1920 semblent, en effet, être celles de la consécration de la cité-jardin comme modèle de planification urbaine au Canada. Le premier ministre Mackenzie King publie *Industry and Humanity: A Study in the Principals Underlying Industrial Reconstruction*, dans

<sup>111</sup> Nous ne traiterons pas de cette question dans ce travail mais une recherche sur ce sujet serait certainement très intéressant et contribuerait à nourrir la réflexion sur la planification urbaine canadienne.

<sup>112</sup> Elisabeth Bloomfield, « Reshaping the Landscape. Town planning efforts in Kitchener-Waterloo. 1912-1925 », in Gilbert A. Stelter et Alan F. J. Artibise, *Shaping the Urban Landscape: Aspects of the Canadian City-building Process*, Ottawa, Carleton University Press, 1982, p. 256-303.

<sup>113</sup> Saarinen, *op. cit.*, p. 273.

<sup>114</sup> On peut nommer par exemple les articles consacrés à ce sujet dans les vol. VIII, n° 2 (1958), vol. IV (1954), vol. V (1955).

lequel il vante l'idée de la cité-jardin et souligne l'importance de cette réflexion pour le Canada. Le *Journal of the Town Planning Institute* regorge d'articles présentant des initiatives de cités-jardins, par exemple le Memorial Industrial Village en Ontario<sup>115</sup>, Kapuskasing en Ontario, Lindenlea près d'Ottawa, Point Grey à Vancouver<sup>116</sup> ou Corner Brook à Terre-Neuve. Le *Canadian Municipal Journal* ne manque pas de relater l'évolution de l'idée dans le pays. De son côté, le journal *Conservation de la Vie*, organe de diffusion de la Commission, souligne avec intérêt les développements qui s'inspirent des principes de la cité-jardin, à l'instar d'Ojibway, dont le plan est préparé par Nolan Cauchon, ou du Village-jardin d'Hawkesbury de Dunnington-Grubb<sup>117</sup>. Ainsi, de nombreuses publications suivent le mouvement et favorisent d'une part la conscience qu'une planification est efficace et d'autre part la connaissance du territoire.

La revue de ces exemples démontre clairement que la cité-jardin a connu un développement fertile au Canada comme au Québec. Au Canada, la littérature<sup>118</sup> s'est surtout intéressée au phénomène dans les provinces anglophones. La plupart des recherches pourtant sur le sujet sont en effet produites en anglais et s'intéressent davantage à des provinces comme l'Ontario et la Colombie-Britannique. Au Québec, la cité-jardin québécoise n'a en effet quasiment jamais été étudiée comme un phénomène urbain particulier; les différentes expériences de cités-jardins étant généralement analysées comme des expériences indépendantes. Pourtant, une première synthèse des études publiées laisse présager que l'histoire de la cité-jardin au Québec est riche et particulière.

<sup>115</sup> *Journal of the Town Planning Institute*, 1922, février, p. 3-6.

<sup>116</sup> *Journal of the Town Planning Institute*, 1927, juin, p. 93 et août, p. 127.

<sup>117</sup> Commission de conservation, *Rapport annuel de la 10<sup>e</sup> assemblée*, 17 février 1919.

<sup>118</sup> Alan Armstrong, « Thomas Adams and the Commission of Conservation », *Plan*, 1959, vol. I, n° 1, p. 14-32 ; Saarinen, *op. cit.* ; Simpson, *op. cit.*, 1982 ; Gerald Hodge, *Planning Canadian Communities*, Toronto, Methuen, 1986, 386 p.

### CHAPITRE III

#### DE LA CITÉ-JARDIN AU QUÉBEC : REGARD SUR UNE FORME OUBLIÉE DE L'HISTOIRE URBAINE QUÉBÉCOISE

L'histoire de la forme urbaine est une histoire récente, notamment en ce qui concerne l'étude des villes des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Force est de constater que, malgré la multitude des ouvrages de synthèse ou des monographies publiées sur la ville, l'histoire urbaine s'est finalement peu intéressée à la forme urbaine à proprement parler. Dans le chapitre « The Paleotechnic Era » de son ouvrage *City in History*<sup>119</sup>, Lewis Mumford s'attache plus volontiers à dresser un « réquisitoire contre les misères sociales de la ville industrialisée, plutôt qu'à analyser les configurations physiques<sup>120</sup> ». De la même manière, dans sa monumentale *Histoire de la ville*, Leonardo Benevolo<sup>121</sup> aborde les transformations de l'environnement physique comme le résultat de l'influence de tous les autres faits de la vie civile. Au Canada, les études de Gilbert A. Selter et Lan J.F. Artibise, *The Canadian City. Essays in Urban and Social History*<sup>122</sup>, et de Kent Gerecke<sup>123</sup>, *The Canadian City*, se sont attachées plus à l'histoire sociale qu'à l'histoire de la forme urbaine. La ville comme espace architectural et urbanistique semble alors relativement mise de côté au profit de l'étude des enjeux économiques, sociaux et politiques, les études proposées relevant principalement d'une histoire de l'urbanisation. Dans cette veine, les anthologies de François Choay<sup>124</sup> et de

---

<sup>119</sup> Lewis Mumford, *The City in History: Its Origin, its Transformations and its Prospects*, New York, Harcourt Brace and World, 1961, 657 p.

<sup>120</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida, cité modèle, ville moderne, ville de l'aluminium*, Sillery (Québec), Éditions du Septentrion, 1998, p. 22

<sup>121</sup> Leonardo Benevolo, *Histoire de la ville*, Roquevaire, Parenthèse, 1983, 509 p.

<sup>122</sup> Gilbert A. Selter et Lan J.F. Artibise, *The Canadian City. Essay in Urban and Social History*. Ottawa, Carleton University Press, 1984, 500 p. ; Gilbert A. Selter, *Cities and Urbanization. Canadian Historical Perspectives*, Toronto, Copp Clark Pitman Ltd., 1990, 275 p.

<sup>123</sup> Kent Gerecke, *The Canadian City*, Montréal, Black Rose Books, 1991, 268 p.

<sup>124</sup> Françoise Choay, « L'urbanisme en question », in Françoise Choay, *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris, Éditions du Seuil, 1965, p. 7-53.



Marcel Roncayolo et Thierry Paquot<sup>125</sup> proposent, par une sélection de textes fondateurs, d'envisager le processus de construction et les discours qui l'accompagnent dans le temps long. Au Québec, Jean-Claude Marsan, dans *Montréal en évolution*<sup>126</sup>, s'attache lui aussi « à cerner et à analyser les forces et courants qui expliquent l'évolution et les mutations architecturales et urbanistiques de Montréal », de 1642 à nos jours. Finalement, au Québec comme ailleurs dans le monde, l'histoire de la forme urbaine est souvent celle des monuments<sup>127</sup> ou celle de la ville comme le lieu d'expérimentation de nouvelles techniques telles que le téléphone<sup>128</sup>, les égouts<sup>129</sup> ou encore le développement des transports. Au chapitre des innovations architecturales et urbanistiques, les travaux de ces dernières années ont exploré « les changements du paysage urbain avec l'introduction de nouvelles typologies architecturales spécifiquement urbaines ou métropolitaines<sup>130</sup> ».

Ainsi, peu d'études se sont consacrées à l'espace construit qui ne se limite pas ici « à la somme des morphèmes architecturaux », mais plutôt à l'espace qu'occupent « les activités, les réminiscences et les idéaux humains, qui y érigent avant tout les significations de maintes collectivités »<sup>131</sup>. Les études de Spiro Kostof<sup>132</sup> portant sur les modèles urbains et leurs significations furent sans doute pionnières dans ce domaine de recherche qui propose de joindre forme et signification. Les écrits de Lucie K. Morisset ont largement contribué à établir la discipline au Québec avec la publication notamment de sa désormais célèbre étude sur *Arvida, cité industrielle* ou encore avec la parution de la *Mémoire du paysage* en 2001<sup>133</sup>.

<sup>125</sup> Marcel Roncayolo et Thierry Paquot (dir.), *Villes et civilisation urbaine, XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Larousse, 1992, 686 p.

<sup>126</sup> Jean-Claude Marsan, *Montréal en Évolution. Histoire du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*, 3<sup>e</sup> édition, Montréal, Éditions de Méridien, 1994, 307 p.

<sup>127</sup> Guy Pinard, *Montréal, son histoire, son architecture*, Ottawa, La Presse, 1987, 336 p. ; Bergeron, Claude, *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, Montréal, Éditions du Méridien, 1989, 271 p.

<sup>128</sup> Claire Poitras, *La cité au bout du fil. Le téléphone à Montréal de 1879 à 1930*, Montréal, Presses de l'Université de Montréal, 2000, 323 p.

<sup>129</sup> Robert Gagnon, *Question d'égouts : santé publique, infrastructures et urbanisation à Montréal au XIX<sup>e</sup> siècle*, Montréal, Boréal, 2006, 263 p.

<sup>130</sup> Claire Poitras, « L'histoire urbaine au Québec durant les années 1990 : de nouvelles tendances ? » *Revue d'histoire de l'Amérique Française*, vol. 54, n<sup>o</sup> 2, 2000, p. 237.

<sup>131</sup> Luc Noppen (dir.), *Architecture, forme urbaine et identité collective*, Sillery (Québec), Éditions du Septentrion, 1995, p. 7.

<sup>132</sup> Spiro Kostof, *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings through History*, Boston, A. Bullfinch Press Book, Little Brown and Co. 1991, 352 p. ; Spiro Kostof, *The City Assembled. The Element of Urban Form Through History*, New York, Thames & Hudson, 1992, 320 p.

<sup>133</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida...*, op. cit., 1998 ; Lucie K. Morisset, *La mémoire du paysage. Histoire de la forme urbaine d'un centre-ville : Saint-Roch, Québec*, Sainte-Foy (Québec), Presses de l'Université Laval, 2001, 286 p.

En plus d'ouvrir de nouvelles perspectives d'ordre méthodologique, ces travaux ont permis de mettre en lumière quelques défaillances dans la (re)connaissance des villes québécoises et leur planification.

Parmi les lacunes observées dans la connaissance de la planification de la ville québécoise, la méconnaissance, pour ne pas dire l'oubli, du principe de la cité-jardin est flagrante. Une recension des écrits sur ces villes montre que cette branche de la recherche urbaine est encore à l'état embryonnaire et que la cité-jardin y est quasiment absente.

Marc-Henri Choko<sup>134</sup> est sans doute l'un des pionniers dans le domaine. Son étude de la Cité-jardin du Tricentenaire a permis de démontrer d'une part l'existence d'une cité-jardin québécoise et, d'autre part, comment le modèle de la cité-jardin été largement transformé par le contexte politique et économique québécois de l'époque. Il analyse comment les deux instigateurs du projet ont réussi à faire de cette cité-jardin une vitrine du coopératisme au Québec. L'étude de Choko a finalement elle aussi servi de vitrine. Largement citée et reprise, l'expérience de la Cité du Tricentenaire semble parfois réduire à ce seul exemple l'histoire de la cité-jardin au Québec.

Pourtant, l'histoire de la cité-jardin au Québec serait bien plus dense. Mais force est de constater que c'est souvent par la bande que la part de la cité-jardin à l'histoire urbaine est abordée. Ainsi, c'est par l'intermédiaire d'un sujet sur *Les villes industrielles planifiées*<sup>135</sup> que la cité-jardin de Témiscaming est étudiée. La cité de Témiscaming, surnommée *la cité-jardin du Nord*<sup>136</sup>, témoigne à bien des égards du lien qui unit les villes industrielles planifiées et la Garden City. À travers l'exemple de cette ville de conçue par Thomas Adams en 1917, l'auteur montre comment le plan préliminaire, en grande partie respecté lors de la construction de la ville, reprend les grands principes physiques et organisationnels du modèle howardien. Mais l'analyse ne s'attarde pas davantage quant au lien possible avec la pensée d'Howard. De la même façon, c'est par le biais de l'analyse d'un projet social alternatif que

<sup>134</sup> Marc-Henri Choko, *Une cité-jardin à Montréal. La cité-jardin du Tricentenaire 1940-1947*, Montréal, Méridien, 1988, 168 p.

<sup>135</sup> Robert Fortier (dir.), *Villes industrielles planifiées*, Beauceville, CCA Boréal, 1996, 320 p.

<sup>136</sup> Paul Trépagnier, « Témiscaming. Une cité-jardin du Nord », in Fortier, *Villes industrielles planifiées*, op. cit., 1996, p. 119-152.

Jean-Pierre Collin aborde sur quelques pages la question de la cité-jardin dans son ouvrage portant sur la *Cité coopérative canadienne-française de Saint-Léonard-de-Port-Maurice*<sup>137</sup>.

Les exemples apparaissent bien souvent comme des cas évaporés sur le territoire, sans véritable histoire commune, à l'instar de la proposition de Marc-Henri Choko<sup>138</sup> qui préfère analyser les cités-jardins comme « autant d'exemples particuliers adaptés à leur contexte<sup>139</sup> ». Dans les années 1990, deux articles portant sur la banlieue jardin de Ville Mont-Royal<sup>140</sup> sont publiés. Ville Mont-Royal est présentée comme le fruit de la compétition entre les différentes compagnies ferroviaires. L'étude de Corboz<sup>141</sup> a permis de mettre en évidence le fait que, bien que la ville puisse apparaître, à plusieurs égards, à des années-lumière de la Garden City, elle en perpétue néanmoins l'idée. Son plan illustrerait d'ailleurs cet état de fait. Résultat d'une négociation, il combinerait les idéaux de l'architecte paysagiste Frederick G. Todd, considéré par beaucoup comme un des pionniers de la cité-jardin au Canada, et ceux de l'ingénieur du CNR Thomas Stephen Darling. Au niveau théorique, les écrits de Henry Vivian, spécialiste de la cité-jardin en Grande-Bretagne, semblent avoir orienté la conception de la cité-jardin de Ville Mont-Royal. Mc Cann<sup>142</sup> partage en partie la lecture de la forme et la conception de Ville Mont-Royal proposé par Corboz. Cependant, Mc Cann, comprend la forme de Ville Mont-Royal comme inspirée à la fois du planning urbain, du développement des banlieues et des principes de la cité-jardin, « stands alone as a hybrid plan<sup>143</sup> ».

<sup>137</sup> Jean-Pierre Collin, *La cité coopérative canadienne-française Saint-Léonard de-Port-Maurice, 1955-1963*, Montréal / Sillery (Québec), Institut national de la recherche scientifique / Presses de l'Université du Québec, 1986, 184 p.

<sup>138</sup> Choko, *op. cit.*

<sup>139</sup> *Id.*, p. 99.

<sup>140</sup> André Corboz, « Ville Mont-Royal, cité-jardin vitruvienne », *Journal de la société pour l'étude de l'architecture au Canada*, 2000, vol. 25, n<sup>os</sup> 2,3,4, p. 3-16 ; Larry D. Mc Cann, « Planning and Building the Corporate Suburb of Mount Royal, 1910-1925 », *Planning Perspectives*, 1996, vol. 11, p. 259-301.

<sup>141</sup> André Corboz, *op. cit.*

<sup>142</sup> Larry D. Mc Cann, « Planning and Building the Corporate Suburb of Mount Royal, 1910-1925 », *Planning Perspectives*, 1996, vol. 11, p. 259-301

<sup>143</sup> Mc Cann, *op. cit.*, p. 287





Ill. 3.22 : Model City, 1912, Source : Archives de Ville Mont-Royal, BNQ 3-36-a)a.

Une dernière recherche vient compléter cet état de la recherche sur la cité-jardin au Québec. Il s'agit d'une analyse d'un plan d'une cité-jardin inédit réalisée par Léon Ploegaerts. Portant sur le projet de la cité-jardin Villeray que l'architecte français Jacques Gréber a dessiné pour Montréal<sup>144</sup>, la recherche démontre que ce plan précéderait de quelques années la Cité-jardin du Tricentenaire. Bien que l'auteur fasse preuve d'un bel effort pour relier le projet aux expériences de cités-jardins précédemment réalisées à Montréal, l'objectif de l'article relève surtout de la présentation d'un plan inédit de l'architecte Gréber que j'analyserai plus tard dans la recherche.

La littérature sur le sujet et l'histoire de la cité-jardin au Québec semblent donc se résumer à ces quelques exemples irrémédiablement cités. Finalement, que sait-on vraiment sur la cité-jardin québécoise si ce n'est que l'histoire l'a en partie oubliée ou ne l'a jamais considérée comme un objet d'étude à part entière ? Pourtant, les exemples étudiés jusqu'ici dans la littérature laissent présager que la cité-jardin québécoise aurait conservé du modèle de la cité-jardin à Howard non seulement la forme et les aspects esthétiques, mais également l'organisation sociale.

<sup>144</sup> Léon Ploegaerts, « Un projet inconnu de Jacques Gréber : la cité-jardin de Villeray du Domaine de Saint-Sulpice à Montréal », *Urban History Review*, 2001, vol. XXIX, n° 2, p. 36-41.

## CHAPITRE IV

### LA CITÉ-JARDIN: SENS ET CONTENU D'UN OBJET DE RECHERCHE

L'état de la littérature a permis de mettre en évidence que la cité-jardin québécoise est, sinon oubliée, à tout le moins mal connue de l'histoire des villes du Québec. Les différents éléments sont en effet disséminés au gré des études dont aucune ne propose de vue d'ensemble sur le phénomène. Enfin, d'un point de vue méthodologique, l'analyse de l'histoire de la forme des cités-jardins devrait permettre non seulement de développer de nouvelles connaissances sur un sujet encore méconnu, mais également permettre d'utiliser une approche innovante, celle de la sémiogénèse et de la morphogénèse.

#### 4.1. Limites géographiques et temporelles de l'étude

Cette étude commence au début du XX<sup>e</sup> siècle et se termine à l'aube des années 1950, à l'heure où le Québec commence sa Révolution tranquille. Entre 1905, date de la première cité-jardin repérée sur le territoire québécois, et les années 1950, le Québec est au cœur de transformations sociales et économiques sans précédent. La première partie du XX<sup>e</sup> siècle est résolument celle de l'urbain au Québec.

#### 4.2. Cadre d'analyse : sémiogénèse et morphogénèse

En empruntant à Lucie K. Morisset son cadre d'analyse portant sur la morphogénèse et la sémiogénèse, je cherche à dégager l'intérêt d'une forme urbaine, en l'occurrence celle de la cité-jardin québécoise. La morphogénèse s'attache à déceler les modalités d'apparition et l'évolution des formes urbaines. La sémiogénèse s'intéresse à la construction du sens par l'entremise des objets, des formes. Sémiogénèse et morphogénèse sont donc intrinsèquement liées; elles envisagent la genèse des formes comme liée à la genèse des significations et proposent d'étudier la ville comme un système changeant d'expression des idéaux humains. Il s'agit en conséquence de comprendre que le sens dévoilé a tant à voir avec son contexte spatio-temporel qu'avec sa structure interne. La ville est alors comprise comme un système

de sens, mais aussi comme un phénomène, c'est-à-dire que son existence est liée à la perception qu'on en a. Il s'agit donc de « remonter de l'objet au discours qui le module et, plus généralement de retisser l'objet urbain à la lumière des intentions qui président à sa réalisation et des doctrines auxquelles il se rattache<sup>145</sup> ».

Cette position méthodologique se justifie par le fait, au vu de la revue de littérature, que la cité-jardin s'est surtout matérialisée en projets concrets qui se sont semblent-ils éloignés de l'idée originelle. Le processus d'atterrissage (défini au point suivant) permet donc de saisir la genèse de la forme comme le sens de l'objet théorisé vers celui construit.

J'ai privilégié cette approche à celle de la morphologie urbaine qui s'attache plus spécifiquement à « l'étude de la forme physique des villes, de la constitution progressive de son tissu urbain et des rapports réciproques des éléments de tissu qui définissent des combinaisons particulières<sup>146</sup> ». La morphogenèse comme la sémiogénèse permet une lecture qui dépasse le cadre matériel de l'objet étudié. Cette approche autorise une analyse sur trois paliers : l'objet de la théorie (pensé et écrit) ; l'objet dessiné (comme représentation d'un projet) ; et l'objet construit et reçu. L'approche proposée par Lucie K. Morisset privilégie la question de la signification, question essentielle pour l'étude la cité-jardin.

En proposant des diagrammes, Howard a formulé un idéal, un modèle. Françoise Choay dans *La règle et le modèle*<sup>147</sup> définit le modèle comme une disposition spatiale, idéale et reproductible. La règle, en revanche, ne peut se répéter, elle s'occupe de chaque situation et trouve des solutions appropriées, non reproductibles. Si la cité-jardin à la Howard constitue clairement un modèle, ses dérivés en revanche sont plus délicats à qualifier. On a en effet pu remarquer dans la revue de littérature que le terme de cité-jardin renvoie à une réalité polysémique et polymorphe et à ce titre se rapprocherait plus de la règle que du modèle. En France, la cité-jardin relève d'abord de la prise en charge du logement par l'état, en Belgique<sup>148</sup> elle s'impose comme un modèle de reconstruction, tandis qu'en Amérique du

<sup>145</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida*, Thèse de doctorat, 1996, p. 56.

<sup>146</sup> Rémy Allain, *Morphologie urbaine*, Armand Collin, 2004, p.5.

<sup>147</sup> Françoise Choay, *La règle et le modèle*, Paris, Éditions du Seuil, 1998.

<sup>148</sup> Hennaut et Liesen, *op. cit.*



Nord elle apparaît davantage comme un outil de rationalisation et d'organisation de l'espace. Pourtant, la volonté des planificateurs de relier leur développement au modèle semble prégnante. Il semble donc que la cité-jardin puisse être comprise à la fois comme un modèle et comme une règle. En utilisant la notion d'atterrissage<sup>149</sup>, je me réfère, d'un côté, à la sélection<sup>150</sup> qui s'est opérée par rapport au modèle original et de l'autre je m'intéresse aux conditions de réalisation de cette nouvelle proposition, à la part d'innovation de chaque projet.

Le mot atterrissage, en effet, désigne le fait de rejoindre la terre ferme. Je propose de définir la notion d'atterrissage comme la prise en compte du modèle initial et son adaptation évolutive (au Québec). Cette évolution n'est pas un fait isolé, mais elle tient compte de l'accumulation des expériences dont dérivent inévitablement les expériences urbaines. La thèse porte donc davantage sur la compréhension de cette forme que sur l'unique analyse de son volet social et économique, qui dans le cas de la cité-jardin au Québec a été finement analysé par Marc-Henri Choko<sup>151</sup> dans son étude sur la Cité-Jardin du Tricentenaire.

Je propose donc de comprendre la cité-jardin de la manière suivante. Convenant que la cité-jardin est à la fois une forme urbaine (1), une structure sociale (2) et un discours (3), je propose de définir la cité-jardin comme (1) un aménagement résidentiel planifié plus ou moins autonome traduisant une conception communautaire de l'espace – caractérisé par une centralité clairement identifiée, la prédominance d'espaces verts et la forte présence d'équipements collectifs – dont (2) l'organisation socioéconomique maîtrisée par le maître d'ouvrage (celui qui commande la réalisation) est supportée par (3) un discours particulier (celui de la reconstruction en Belgique; celui accompagnant la mise en place des HBM en France, etc.).

<sup>149</sup> Certains historiens de l'art ou historiens de l'architecture pourrait lui préférer le terme réception. Mais je crois que l'idée d'atterrissage permet de saisir plus volontiers l'idée de décalage par rapport au modèle initial. L'idée de réception étant davantage lié au contexte de lecture de l'objet.

<sup>150</sup> « L'imitation du modèle advient toujours sélectivement ». André Corboz, cité dans Lucie K. Morisset, « Prolégomènes. De la ville au patrimoine urbain », *De la ville au patrimoine urbain, histoires de formes et de sens*, Presses de l'Université du Québec, 2009, p. XVII.

<sup>151</sup> Choko, *op.cit.*, 1988.

Comme nous le verrons, ce cadre d'analyse prescrit un usage fort simple des documents puisqu'il s'agit de s'intéresser à l'enchaînement des faits et des idées.

#### 4.3. Paramètres d'analyse

##### 4.3.1. Qu'est ce qui fait une cité-jardin ?

Les cités-jardins prises en compte dans cette étude ont répondu de caractéristiques qui m'ont permis de les exposer comme des éléments représentatifs. Dans un premier temps, elles doivent avoir été construites ou formalisées après la publication de l'ouvrage de Howard. Ensuite, je devais pouvoir trouver la trace que ces ensembles ont été dénommés ainsi soit par leur concepteur soit dans les outils de diffusion de ces projets.

Parmi le corpus, quatre exemples types ont été choisis. Chacun des exemples offre un élément de compréhension au regard des trois autres. Les exemples types ont été sélectionnés selon trois critères.

- la capacité du cas à se poser comme un élément représentatif,
- la fréquence à laquelle le cas est cité comme une cité-jardin dans les journaux de l'époque,
- la disponibilité des sources, car il arrive que des documents nécessaires à l'analyse de certaines cités-jardins ne soient pas accessibles pour diverses raisons.

Il s'agit des cités-jardins suivantes :

- Bowling Green à Pointe-Claire (1905) est la première cité-jardin nommée comme telle sur le territoire québécois. Elle servira d'inspiration à plusieurs projets notamment ceux développés par Frederick G. Todd.
- Riverbend à Alma (1925) se présente comme un bon exemple du fonctionnement et de planification des cités-jardins de l'ère industrielle. Le peu d'articles d'époque retraçant traitant du sujet la qualifie de cité-jardin. Elle n'est pas la première ville

industrielle à s'inspirer des principes de la cité-jardin sur le sol québécois. Mais cette ville, la plus petite municipalité d'Amérique du Nord dans les années 1920 reste méconnue, sans doute du fait que la majorité des archives de la ville aient disparu lors de la vente de la compagnie des frères Price. Elle offre donc un éclairage nouveau à l'histoire de la cité-jardin et l'histoire industrielle au Québec en offrant un nouvel élément de comparaison avec les cités bien connues de Témiscaming ou Kénogami.

- La Société des logements ouvriers de Pointe-aux-Trembles (1917) est présentée dans les journaux spécialisés comme une expérience urbaine innovante et nouvelle au Canada, une *garden community qui doit servir de leçon au reste du Canada*. Elle compte parmi les premiers ensembles de logements ouvriers. Le dépouillement des archives de la Société des Logements ouvriers confirmera l'intérêt de ce cas et la désignera comme une cité-jardin.
- Le Foyer coopératif de Chicoutimi (1944) est une expérience coopérative se qui revendique comme une cité-jardin. Ce point est d'ailleurs inscrit parmi les premiers points de la charte fondatrice de la coopérative. Cette expérience largement relayée dans les périodiques de l'époque permet un nouvel éclairage, tant idéologique que géographique, sur la cité-jardin québécoise des années 1940, souvent réduite à l'analyse de la Cité-Jardin du Tricentenaire.

#### 4.3.2. Genèse, structure sociale et forme urbaine

J'analyserai ces cités-jardins selon trois paramètres, la genèse des projets, leur structure sociale et la forme urbaine qui en découle. C'est la combinaison de ces paramètres qui permet de saisir, le sens, le discours sous-jacent au projet de la cité-jardin étudié.

- 1) Le premier paramètre est celui de la genèse. Il s'agit donc de comprendre les diverses cités-jardins « sous le vent d'un air du temps » qu'ont esquissé et



qu'esquissent les entreprises comparables<sup>152</sup> » auxquelles le projet urbain pourrait être assimilé. Autrement dit, il s'agit d'identifier les conditions de réalisation qui ont encadré l'origine du projet de la cité-jardin, les raisons de celui-ci. À cet égard, la lecture de périodiques spécialisés, des documents promotionnels, des quotidiens permet de saisir le contexte et les discours entourant la mise en marche des projets.

2) Le second paramètre est celui qui recouvre la structure sociale de la cité-jardin, c'est-à-dire les différentes manières dont les sociétés se sont organisées pour vivre en collectivité. En ce sens, j'entends interroger comment une collectivité met en place des institutions (terme pris dans son sens sociologique, c'est-à-dire désignant une structure sociale dotée d'une certaine stabilité). Dans le cas des cités-jardins, il s'agit d'analyser, quels modes organisationnels ont été privilégiés : formes coopératives, privées, publiques ou encore hybrides, et de suivre leur évolution dans le temps. Déterminée les processus de conception, de décision, par les modalités de la propriété du sol, la structure sociale de la cité-jardin, permet de saisir l'influence de l'idée sur la structure urbaine en pointant le rôle des aspirations idéologiques sur le style, la forme et les considérations sociales. Il s'agit donc d'une part d'identifier quel modèle de société a été choisi et quelles sont les raisons de ce choix. Pour l'analyse de ce second paramètre, l'étude des documents d'archives des cités-jardins et notamment des procès-verbaux des assemblées comme de la correspondance fournit un terreau fertile.

3) Le dernier paramètre est celui de la forme urbaine. Dans sa définition la plus large, la forme urbaine se décrit comme l'état ou l'apparence d'une chose, en l'occurrence la ville. Lucie K. Morisset<sup>153</sup> définit la forme urbaine selon plusieurs dimensions : celle, d'une part, du plan (en deux dimensions, soit en longueur et en largeur) dessiné par le tracé des rues, par la forme des îlots, par le parcellaire constituant et, d'autre part, dans la troisième dimension, en volume, construit par la silhouette des bâtiments et des éléments de mobilier urbain. La forme urbaine serait aussi dotée, selon elle,

---

<sup>152</sup> Morisset, *op.cit.*, p.56.

<sup>153</sup> Morisset, *op. cit.*, 1998.

d'une quatrième dimension, celle de la signification. Chaque époque organise en effet sa ville, lui confère une forme propre (en plan et en volume) pour que les valeurs qu'elle est censée exprimer soient plus visibles. La cité-jardin se légitimerait socialement par sa générosité politique, mais également architecturalement parce que cette forme permet à la ville de se montrer à elle-même cette reconnaissance sociale en l'organisant plastiquement dans la continuité d'un paysage urbanistique<sup>154</sup>. La forme urbaine apparaît donc à la fois comme le résultat d'une planification et comme un outil de lecture de cette planification.

Concrètement, dans cette recherche, la forme urbaine sera envisagée sous trois angles : celui du plan, celui du cadre bâti et enfin celui du paysagement, c'est-à-dire la volonté d'aménager le vert d'un site de façon planifiée. Le paysagement c'est « un embellissement créant un paysage fondé notamment sur une palette végétale et cohérente<sup>155</sup> ». Le paysage compris alors comme l'objet-territoire et son image perçue deviennent un projet. Le paysage devient conséquemment un indice du discours tenu par les planificateurs. Pour ce faire, j'étudierai outre la cité-jardin construite (lorsque c'est encore le cas), les cartes, plans et reproductions, bref, l'iconographie disponible à la fois dans les organes de diffusions des Towns planners mais également dans les fonds d'archives.

#### 4.4. Objectifs, question de recherche et hypothèse

Au terme de cet exposé, il est désormais possible de formuler la question de recherche suivante : quelles caractéristiques, sur le plan de la morphogenèse et de la sémiogénèse, les cités-jardins du Québec partagent-elles entre elles et avec la théorie ?

Cette thèse a pour objectif d'analyser « l'atterrissage » du modèle de la cité-jardin au Québec. La cité-jardin québécoise serait peut-être alors une des formes les plus abouties de la cité-jardin, dans la mesure où, en plus de faire appel aux fondements esthétiques et aménagistes

<sup>154</sup> Patrick Berger et Jean-Pierre Nouhaud, *Formes cachées. La ville*, Lausanne, PEPFL, 2004, 222 p.

<sup>155</sup> Bernard Gauthiez, « Paysagement », *L'espace urbain*, Paris, Momum, 2003, p. 78.

du modèle, elle en perpétuerait également l'idéal social. Je pose alors l'hypothèse d'un modèle québécois de la cité-jardin.

La démonstration s'articule autour de deux sous-hypothèses, deux « temps » qui concourent à analyser la portée de la cité-jardin dans la construction d'une idée de la ville au Québec. Le premier temps de cette histoire serait celui de la cité-jardin d'entreprise. Je démontrerai alors comment les premières cités-jardins ont servi à mettre en ordre le territoire québécois et comment la logique planificatrice d'Adams a influencé un mouvement de cités-jardins à l'origine d'une nouvelle conception de la ville au Québec.

Le second temps serait celui de la cité-jardin coopérative canadienne-française. Dans cette partie je propose de m'intéresser aux liens qui unissent la cité-jardin au coopératisme canadien-français. Je démontrerai comment le concept de cité coopérative canadienne-française développé par Jean-Pierre Collin<sup>156</sup> pourrait s'appliquer à la cité-jardin. Je pose alors l'hypothèse qu'il faut comprendre la cité-jardin québécoise comme la figure de la cité coopérative canadienne-française.

#### 4.5. Interpréter géohistoriquement la cité-jardin au Québec

Cette étude raconte une histoire, celle de la cité-jardin au Québec. Comme toute histoire elle est donc temporellement ancrée. Mais cette histoire prend place sur un territoire particulier, le Québec. À cet égard, cette histoire s'enracine également dans l'espace. Je propose donc d'interpréter les documents à la lumière d'une démarche géohistorique qui consiste à prendre en compte simultanément l'espace et le temps. La géohistoire étudie ainsi la construction des espaces sur la longue durée. Les documents seront donc analysés en regard de leur enchaînement, ce qui constitue l'écriture historique.

Les sources documentaires ont été analysées selon une double dimension, à la fois spatiale et temporelle, interne et externe. La critique externe permet de saisir le sens du document, ses biais, en fonction de son contexte spatial et temporel de production. Il s'agit de savoir quand, où et pourquoi le document est produit. La critique interne s'intéresse plus spécifiquement au

---

<sup>156</sup> Collin, *op. cit.*



contenu du document. Que dit l'auteur, avec quels mots, la critique interne relève finalement de l'analyse de discours. Autrement dit, elle permet de comprendre le message que ce dernier souhaite faire passer. Pour saisir ce message, je propose de procéder en deux phases. En me consacrant, dans un premier temps, à la description du document comme forme spécifique de discours, je souhaite mettre en lumière les informations attenantes au texte (auteur, date, type de documents, longueur du texte) qui favorisent à la fois une première critique de la source et une meilleure compréhension du contenu. La description des contenus constitue alors la seconde étape. Ce n'est finalement qu'à la lumière de ces deux niveaux d'investigation que le document peut être analysé et interprété.

Plutôt que de lister chaque projet de cité-jardin, ce qui aurait conduit à faire un catalogue de projets plutôt qu'à l'écriture d'une histoire, j'ai opté pour une approche systémique. L'approche systémique vise à modéliser un sujet de recherche, en l'occurrence la cité-jardin québécoise, afin de comprendre son organisation, son degré de complexité, de globalité et d'interactions. Elle tend à « saisir le modèle de fonctionnement au lieu de le décomposer en ses éléments<sup>157</sup> », elle permet justement de prendre en compte « l'air du temps ». Cette approche met donc l'accent sur les interrelations entre les diverses composantes du système.

*La constitution du corpus.* Effectuée en deux étapes, la collecte de données a permis dans un premier temps de constituer un corpus de cités-jardins québécoises, notamment par le dépouillement des principaux journaux consacrés à l'urbanisme et au *town planning canadien* de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. *Conservation de la vie*, le *Canadian Municipal Journal*, le *Journal of the Town Planning Institute*, le *Journal de l'Institut royal d'architecture du Canada* ou encore la *Revue de l'Institut d'urbanisme du Canada* ont consacré de gros efforts à la promotion de l'urbanisme dès les années 1910, avec la publication d'articles qui prônaient bien souvent « la nécessité économique des plans d'urbanisme et du zonage, donnaient des nouvelles des progrès de l'urbanisme partout au pays et décrivaient en termes dithyrambiques les réalisations européennes en ce domaine<sup>158</sup> ». Ces journaux constituent

<sup>157</sup> André Ouellet, *Processus de recherche : une approche systémique*, Sillery (Québec), Presses de l'Université du Québec, 1982, p. 37.

<sup>158</sup> Jeanne Wolfe, « Retour sur le passé : un survol historique de l'urbanisme canadien », *Plan Canada*, numéro spécial, 1994, juillet, n° 4, p. 11-34.

bien évidemment l'espace d'expression privilégié pour les initiatives de type cité-jardin. À ces sources, j'ai ajouté les organes de diffusion de la coopération au Québec, *Ensemble !*, *Habitation*, *L'Information Co-op.*, qui relataient les expériences socio-urbaines innovantes. J'ai également sélectionné quelques articles des principaux quotidiens du Québec, dont *La Patrie*<sup>159</sup> et *La Presse*. Il s'agit là d'instruments précieux dans lesquels l'actualité urbaine et architecturale est largement commentée. Au fil des lectures, un corpus de cités-jardins s'est constitué.

*La documentation des exemples types.* Dans un deuxième temps, la documentation de ce corpus apparaît comme le cœur de la recherche documentaire. Afin de documenter les différentes sphères du modèle de la cité-jardin au Québec (forme, organisation sociale et discours), j'ai choisi d'utiliser plusieurs types de documents. Ainsi, les cartes, les relevés, les projets d'aménagements, les gravures, les lettres, les tracts publicitaires, pour ne nommer que ces sources, constituent les « sources brutes ». J'ai utilisé les règlements de zonage et les règlements municipaux dans le but de saisir les évolutions du paysage. Par exemple, j'ai analysé les cartes, les photographies et le paysage lui-même afin de construire une interprétation de l'espace. J'ai cherché dans l'architecture les typologies dominantes, les styles et les discours construits autour de ces objets. Les procès-verbaux municipaux et autres délibérations m'ont permis de saisir le processus d'institutionnalisation de la cité-jardin. Finalement, je me suis référée aux articles de journaux et de périodiques afin de cerner les modalités d'énonciation et de représentations des discours.

La plupart de ces sources proviennent des Archives nationales du Québec, des archives municipales et d'archives privées. Aux Archives nationales du Québec sont notamment conservés des fonds d'architectes<sup>160</sup> qui ont participé à des projets de cités-jardins, les fonds de certaines cités-jardins<sup>161</sup> ainsi que les archives photographiques, cartographiques et

<sup>159</sup> Journal quotidien, puis hebdomadaire publié entre 1879 et 1978. *La Patrie* a été durant cent ans l'un des journaux à grande diffusion du Québec.

<sup>160</sup> Le fonds Gérard Venne ; le fonds Paul Béland ; le fonds Léonce Desgagné et Germain Laberge ; le fonds Maurice Gravel.

<sup>161</sup> Le fonds du Foyer coopératif ; le fonds Armand Demers.

textuelles documentant à la fois l'objet étudié et son contexte<sup>162</sup>. Aux Archives de l'Université du Québec à Montréal, les fonds de l'Union économique d'habitation et celui de Jean-Claude Lahaye, architecte québécois considéré comme le pionnier de l'urbanisme contemporain au Québec, ont permis de documenter plusieurs exemples de cités-jardins. Finalement, les fonds des archives municipales des cités et des villes dans lesquelles des cités-jardins se sont développées ont également offert des perspectives. Ces sources sont complétées par l'utilisation des politiques et des théories urbanistiques afin de cerner le cadre juridique et urbanistique.

### 3.6. Apport du sujet de thèse au domaine de spécialisation et aux études urbaines

Je souhaiterais finalement aborder la pertinence d'étudier la cité-jardin dans le cadre des études urbaines. La cité-jardin au Québec est un sujet encore méconnu et aucune recherche ne s'est consacrée à en retracer la genèse. C'est pourtant tout un pan de l'histoire québécoise qui lui est intrinsèquement lié. L'intérêt pour la cité-jardin en ce début de XXI<sup>e</sup> siècle ne fait que grandir, notamment depuis l'apparition des principes du *new urbanism* dans les années 1980. Remise au goût du jour, l'étude de la cité-jardin ne finit pas de souligner la formidable portée de cette idée et de ses diverses applications. Pourtant, bien que presque galvaudée en Europe, la cité-jardin au Québec est peu étudiée, sinon dans quelques monographies sur une ville ou une autre. Le terme de « cité-jardin » ressurgit toutefois constamment dans l'histoire des villes québécoises, de l'annonce de projets de « villes de compagnie » aux établissements coopératifs de l'après-Seconde Guerre mondiale. En interrogeant ce témoin d'un ordre passé à partir des préoccupations actuelles, la cité-jardin québécoise offre un outil de réflexion de premier choix pour tous ceux qui réfléchissent et agissent *sur* comme *dans* la ville : innovation formelle, elle invite à une réflexion sur la forme urbaine qui, dans un contexte d'étalement urbain, est plus que jamais à l'ordre du jour. Innovation sociale, elle permet, par exemple, de renouveler les questionnements sur le mouvement coopératif et le logement. Finalement, cette recherche sur l'histoire de la cité-jardin québécoise pose les premiers jalons de sa mise en patrimoine.

---

<sup>162</sup> Le fonds de la Société historique du Saguenay ; le fonds du ministère de la Culture et de la Communication ; le fonds de la Cour supérieure.



## PARTIE II

### LA CITÉ-JARDIN D'ENTREPRISE ET LA MISE EN ORDRE DU TERRITOIRE

Les exemples de cités-jardins de la première partie du XX<sup>e</sup> siècle sont sans doute les plus connus de la littérature. Plusieurs ouvrages se sont ainsi consacrés à l'histoire des villes industrielles<sup>1</sup>, tandis que plusieurs articles et monographies se sont attachés à retracer la genèse des premières banlieues<sup>2</sup> québécoises. Si tous mentionnent le lien qui les unit au modèle de la cité-jardin aucun ouvrage ne s'est toutefois intéressé à la figure de la cité-jardin au Québec, aucune recherche n'a jamais relié ces différentes expériences. Je propose donc de comprendre ces diverses expériences comme relevant d'une même logique. Dans cette partie, je propose de cerner comment le quartier de Bowling Green sur l'île de Montréal et la ville de Riverbend au Saguenay-Lac-Saint-Jean ont concouru à une mise en ordre du territoire caractérisée par la formulation québécoise de la cité-jardin.

Le quartier de Bowling Green est sans doute la première tentative de réalisation d'une cité-jardin au Québec et peut-être même au Canada. Il n'a jamais fait la première page des organes de diffusion des *town planners* ou la manchette des quotidiens. La littérature s'est, en effet, souvent attachée à étudier les projets les plus ambitieux de Todd en écartant le projet de Bowling Green. Pourtant, ce dernier fait figure de démonstration de ses idéaux. Première réalisation de Frederick G. Todd au Québec, le projet a servi d'inspiration pour plusieurs autres développements de cités-jardins dans les provinces anglophones du Canada : Shaughnessy Heights (1908-1909), Ville Mont-Royal (1911-1912), de Port Mann (1912), de Leaside (1912) et finalement Coldbrook Garden City (1912-1913)<sup>3</sup>. Au Québec, Bowling Green sert également de modèle pour « a better housing »<sup>4</sup>. C'est à partir de cette expérience que Todd est choisi pour établir les plans d'une *garden suburb* pour 200 familles d'employés de la compagnie Canadian Connecticut Cotton Mills à Sherbrooke. Il est également engagé

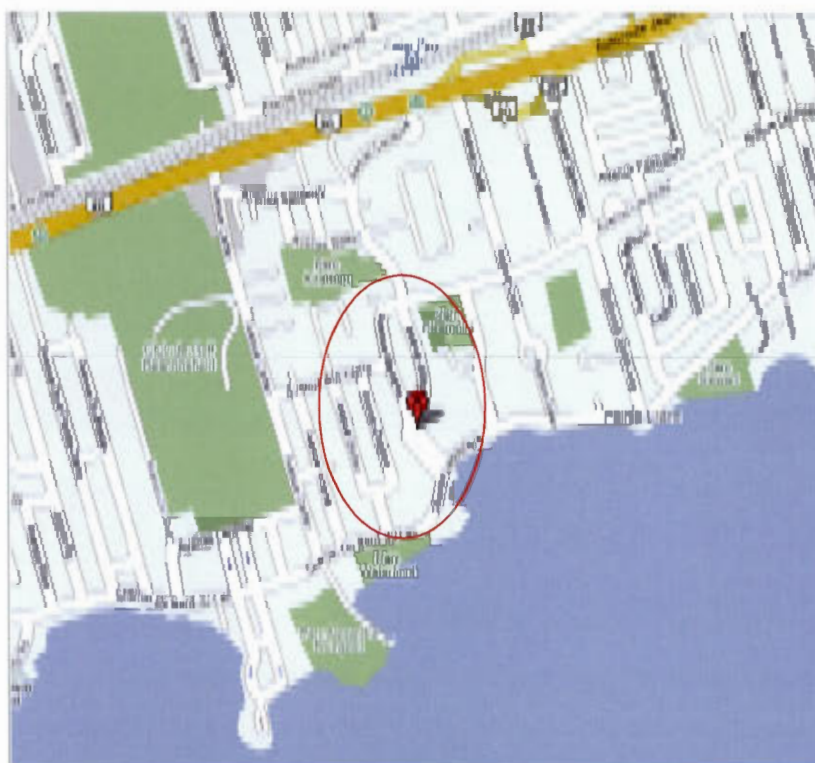
<sup>1</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida, cité modèle, ville moderne, ville de l'aluminium*, Sillery (Québec), Éditions du Septentrion, 1998, 198 p. ; Paul Trépagnier, « Témiscaming. Une cité-jardin du Nord », in Robert Fortier (dir.), *Villes industrielles planifiées*, Beauceville (Québec), CCA Boréal, 1996, p. 119-152 ; et Robert Fortier (dir.), *Villes industrielles planifiées*, Beauceville (Québec), CCA Boréal, 1996, 320 p.

<sup>2</sup> Gerald Hodge, *Planning Canadian Communities: an Introduction to the Principles, Practice and Participants*, Scarborough Ont., Nelson Canada, 1986, 414 p.

<sup>3</sup> L.D. McCann, « Planning and Building the Corporate Suburb of Mount Royal, 1910-1925 », *Planning Perspectives*, n° 11, 1996, p. 259-301.

<sup>4</sup> « Better Housing in Quebec Province », *The Contract Record and Engineering Review*, vol. 34, n° 47, 19 novembre 1919, p. 1067.

par la *Garden City Press Company* pour un petit développement modèle à Sainte-Anne-de-Bellevue, Gardenvale. Rapidement, Todd devient une référence pour l'érection de cités-jardins au Québec.



Ill. 4.1: Emplacement de Bowling Green à Pointe-Claire. Source : Google Maps, 2009

Lorsqu'en 1905 Todd fait l'acquisition de deux terrains à l'ouest de l'avenue Cedar à Pointe-Claire, une ville située à l'ouest de l'île de Montréal, afin d'y installer une pépinière, il sort tout juste de sa formation chez la firme américaine Olmsted, dont le fondateur, Frederick Law Olmsted, avait dessiné quelques années plus tôt le plan du parc du mont Royal de Montréal.<sup>5</sup> Rapidement Todd concède ses titres de propriété à la Canadian Nursery Company,

<sup>5</sup> Fervent ambassadeur du mouvement des parcs urbains initié par son mentor, il fait plusieurs propositions d'aménagement de parcs, par exemple, en 1902, il réalise des plans pour le réseau de parcs de la ville de Sherbrooke ou, en 1903, il présente un rapport sur le réseau de parcs à Ottawa. Ce rapport sera d'ailleurs le premier d'une longue série d'études sur l'aménagement de la capitale. En 1915, Edward H. Bennet finalise *le Report of the Federal Plan Commission on a General Plan for the Cities of Ottawa and Hull*. En 1922, Noulan Cauchon présente *le Federal District Plan* et finalement, en 1950, Jacques Gréber, appuyé par Édouard Fiset, dévoile son fameux *Plan for the National General Report*.



une entreprise de pépinière et de production de roses<sup>6</sup> dont il est actionnaire. Conjointement à la culture des roses et des arbustes, la compagnie se lance dans la construction de maisons et offre un aménagement qui intègre les bâtiments aux plantations selon le principe de la cité-jardin à la Howard. L'expérience de Bowling Green témoigne bien de la double réalité des premières cités-jardins québécoises. Développé à l'origine pour l'industrie des roses que la cité-jardin devait accompagner, Bowling Green prend rapidement de l'essor en tant que banlieue de Montréal. Dès lors, la culture horticole est remplacée par la production immobilière.

Conjointement au développement des espaces résidentiels de banlieues, les villes de compagnies fleurissent sur le territoire grâce au développement des industries des pâtes et papiers et d'électrométallurgie, comme au Saguenay-Lac-Saint-Jean, en Outaouais ou dans les Cantons de l'Est. Cette urbanisation est caractérisée par une localisation de plus en plus éloignée des nouvelles usines, par l'échelle colossale des moyens mis en œuvre et enfin par l'instantanéité avec laquelle ces villes sont construites *ex nihilo*<sup>7</sup>. « *A company town is a settlement built and operated by a single business enterprise*<sup>8</sup> » dont l'organisation vise la rationalisation de l'organisation sociale et des individus que l'on souhaite encastrier dans un modèle prédéterminé. Le modèle de la cité-jardin devient alors une source d'inspiration pour l'aménagement des villes de compagnies à l'instar des propositions de la *Garden City Association* aux États-Unis, fondée en 1906 qui proposait ainsi d'appliquer les principes d'aménagement physique de la cité-jardin aux villes industrielles, comme à Indian Hill. Au Canada, les villes ontariennes de Kapuskasing et d'Iroquois Falls, ou encore la cité de Kitimat en Colombie-Britannique dont la conception du plan de la ville est confiée à Clarence Stein (qui avait planifié Radburn) témoignent également de cette inspiration.

<sup>6</sup> *The Canada Gazette*, 29 juillet 1905, p. 5-2. Le document mentionne la création de la *Canadian Nursery Co.* Le 27 juillet 1905.

<sup>7</sup> Fortier, *op. cit.*

<sup>8</sup> John S. Garner, *The Model Company Town. Urban Design through Private Enterprise in 19<sup>th</sup>-century New England*, Thèse de doctorat, University of Massachusetts, Massachusetts, 1984, 271 p. ; John S. Garner, « Introduction », in *The Company Town. Architecture and Society in the Early Industrial Age*, New York, Oxford University Press, 1992, p. 3-14.



Ill.4. 2 : Emplacement de la ville de Riverbend, Alma. Source : Google Maps, 2009.

Ainsi, la dimension industrielle de la cité-jardin semble avérée lorsque la Price Brothers Company lance le projet de Riverbend. Riverbend n'est pas, en effet, la première ville de compagnie à s'établir au Québec et au Lac-Saint-Jean. La région connaît, en effet, une longue histoire de villes industrielles. Le jeune William Price, deuxième du nom, est le fondateur de la Price Brothers & Company Ltd. (1904). La compagnie Price devient rapidement le plus grand producteur de papier journal au Canada. Le chiffre annuel des ventes de la compagnie atteint en 1927 onze millions de dollars. Elle emploie plus de 10 000 ouvriers et débourse 5,7 millions de dollars pour le paiement de ses salariés. Elle est la plus grosse employeuse de la région<sup>9</sup>. Les ambitions de William Price sont grandes, il veut créer un « empire ». La Price Brothers veut également marquer territorialement son emprise. Pour ce faire, la compagnie se lance dans la construction de villes industrielles, dont la première est Kénogami. Notons que bien que le nom de Kénogami soit acquis par Price en 1912, la ville de Kénogami ne sera créée qu'en 1920. William Price semble être le premier à avoir introduit les principes de la cité-jardin au Saguenay-Lac-Saint-Jean. Si, pour Lucie K. Morisset « il n'est pas certain que les conseillers de Price dès 1912 aient été au fait des propos de la Garden City », force de constater que, pour la première fois dans la région, une ville affiche sa volonté de créer un

<sup>9</sup> Camil Girard et Normand Perron, *Histoire du Saguenay-Lac-Saint-Jean*, Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, 1989, 665 p.

cadre urbain agréable<sup>10</sup>. En 1924, la compagnie construit une usine des pâtes et papiers sur la commune de Saint-Joseph-d'Alma. Cette nouvelle usine fonctionne grâce à l'électricité produite par la centrale électrique de l'Isle-Maligne. Afin de loger les dirigeants et les employés qualifiés de la nouvelle papeterie, la compagnie décide d'ériger une ville tout près de l'usine, sur le coude la rivière Petite-Décharge d'où elle tire le nom de Riverbend. La ville de Riverbend est finalement incorporée le 4 mai 1925.



Ill. 4.3 : Un aperçu de l'usine de Kénogami. Source : ANQQ.

Riverbend n'est pas la première ville de compagnie à s'inspirer des principes de la cité-jardin. Pourquoi alors s'intéresser à Riverbend ? Plusieurs raisons expliquent ce choix. D'abord, Riverbend est un bon témoin du mode de fonctionnement et de planification des cités-jardins de l'ère industrielle. À ce titre, elle a donc valeur d'archétype. Ensuite, l'histoire de la ville de Riverbend est méconnue, sans doute du fait que la majorité des archives de la ville aient disparu lors de la vente de la compagnie des frères Price. La plus petite ville d'Amérique du Nord dans les années 1920 reste encore à découvrir<sup>11</sup>. Finalement, Riverbend témoigne également du travail d'architecte paysagiste de renom puisque c'est la firme Dunnington-Grubb qui est en charge de l'aménagement paysager du site.

<sup>10</sup> Lucie K. Morisset (*op. cit.*, 1998, p. 76) rappelle que les *Workmen* de la ville de Kénogami auraient très bien pu habiter la ville de Jonquière à proximité.

<sup>11</sup> À part l'étude de Dany Côté (*Riverbend. Splendeur et déclin d'une ville de compagnie (1925-1962)*, Alma, Société d'histoire du Lac-Saint-Jean, n° 8, 1994, 231 p.), aucune autre recherche ne s'est intéressée à Riverbend.





Le moulin, Riverbend, Québec.

III. 4.4 : Le moulin de Riverbend. Source : P547, Collection Magella Bureau, BANQ.

Dans cette partie, je propose d'analyser la genèse de ces premières cités-jardins qui participeraient à une mise en ordre du territoire. Dans une seconde partie, je m'intéresserai à la structure sociale de ces cités-jardins en montrant comment elles nourrissent des objectifs qui dépassent la simple érection de logements, mais s'inscrivent dans une logique de financement et de production. Dans une dernière partie consacrée à l'analyse de la forme urbaine, j'analyserai en quoi ces développements se réfèrent au cadre formel de la cité-jardin à la Howard.

## CHAPITRE V

### GENÈSE DES PROJETS : UNE MISE EN ORDRE DU TERRITOIRE GUIDÉE PAR LES PRINCIPES DE LA CITÉ-JARDIN.

Magri et Topalov<sup>12</sup> ont analysé à partir de l'étude de quatre pays (France, Grande-Bretagne, États-Unis et Italie) l'émergence d'une nouvelle rationalité touchant à la fois le projet urbain et les méthodes de conception et de gestion la ville à partir des années 1905. Ils démontrent notamment comment la cité-jardin a été utilisée pour transformer rationnellement le cadre de vie urbain dans les quatre pays étudiés. Je propose d'analyser le rôle de la cité-jardin dans ce processus au Québec.

#### 5.1. La cité-jardin et les prémisses de la planification urbaine.

En 1091, Sir A.H. G Grey, futur Gouverneur général du Canada en 1904, préside the first *Garden City Conference* à Bournville Garden Village. Dès lors, l'influence du British Town Planning Movement et donc de la cité-jardin<sup>13</sup> au Canada a été supportée d'une part par des personnalités politiques, et d'autre part par les visites bilatérales de planificateurs canadien et anglais. En 1910, l' Hon. W. L. Mackenzie King, par exemple, invite Henry Vivian, membre du parlement anglais et fervent défenseur de la cité-jardin, à venir visiter le Canada et donner des conférences sur le thème de la cité-jardin<sup>14</sup>. Ces rencontres auront des répercussions importantes sur l'urbanisme québécois. Vivian publie plusieurs articles dans les journaux spécialisés et Vivian à l'occasion de cette visite à l'élaboration du plan de la cité-jardin de

---

<sup>12</sup> Susanna Magri et Christian Topalov, "De la cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur, 1905-1925. Étude comparative France, Grande-Bretagne, Italie et États-Unis", *Revue française de sociologie*, vol XXVIII, 1987, p. 417-451.

<sup>13</sup> Rappelons ici que le British Town and Country Planning Association a été créé à partir de la structure de la Garden Cities Association.

<sup>14</sup> « the Governors General of Canada and Town Planning », *Conservation of Live*, vol. 3, 1916, p- 1-4

Ville Mont-Royal sur l'île de Montréal.

Alors que la construction de la cité-jardin de Bowling Green est déjà bien commencée, plusieurs conférences et rencontres consolident l'influence de la cité-jardin dans la mise en place d'une pensée urbaine au Québec. L'année 1909 marque certainement un tournant important dans l'histoire de la cité-jardin au Québec comme dans le monde. Cette année, et celles qui suivent sont en effet marquées par une série d'évènements et de conférences qui vont concourir à placer la cité-jardin comme cadre. C'est cette année-là que le *Britain's Housing and Town Planning Act* instaure une pensée opérationnelle de l'urbanisme qui prendra corps près la guerre. Aux États-Unis, l'idée de rationaliser l'espace est marquée à la fois par la publication du plan Burham pour Chicago et par la première conférence nationale sur le City Planning. En 1911, la ville de New York organise la *New York Commission on Congestion of Population*. Au Québec, la ligue du Progrès Civique est fondée sur la nécessité de planifier le développement urbain afin de lutter contre les maladies. Partout, il semble donc se mettre en place une pensée rationnelle de la l'organisation de la ville et de l'espace. Cette pensée est très souvent guidée par les principes de la cité-jardin. C'est d'ailleurs la démonstration que propose Georges B. Ford dans le cadre de la *Fifth National Conference on City planning* de 1913, année de la publication de son texte *The City Scientific* <sup>15</sup>. Ford a rapidement l'occasion de mettre ces idées en application en France. En 1919, le nouveau maire de la ville de Reims, Charles Roche, fait appel à ses services pour l'élaboration du plan de reconstruction de la ville de Reims. Le plan Ford adopté en 1920 prévoyait de créer une douzaine de cités-jardins reliées entre elles par une ceinture verte de parcs destinés à séparer les quartiers d'habitation des zones industrielles. C'est à partir de ce plan que la cité-jardin du Chemin vert est réalisée par les architectes Jean-Marcel Aubertin et Émile Dufay-Lamy.

Au Canada, l'arrivée de Thomas Adams à la tête de la Commission de la Conservation va influencer dans le même sens la *Town Planning Conference* de Toronto en 1914. L'idée d'un développement urbain planifié et guidé par les principes de la cité-jardin est également diffusée dans le journal de la Commission de la Conservation, *Conservation de la Vie*. La publication en 1915 de l'article intitulé *Garden Cities* démontre que les réalisations faites en

---

<sup>15</sup> dont une partie a été reproduite dans *Engineering Record*, vol. 67, 17 Mai 1913, p. 551-52



Angleterre le sont également au Canada<sup>16</sup>. En 1916, lors de la conférence des Ligues du progrès civique à Ottawa, Adams réitère sa volonté de développer une bonne législation en matière de plan de ville – c'est à dire inspirée des cités-jardins –, de la faire adopter par les provinces et de commencer les réformes dans les grandes villes qui en ont le plus besoin. Ces événements s'il influence directement les premières cités-jardins auront des répercussions surtout après la guerre au Canada.

## 5.2 Après la Première Guerre mondiale, la « ville scientifique ».

Alors que la guerre entame sa phase finale, le constat de la nécessaire mise en pratique de principes scientifiques de la planification urbaine est sans appel.

Les villes qui veulent se procurer et garder de puissantes industries devront réformer leurs méthodes et offrir aux industries plus d'avantages et d'attraits par l'application des lois de l'hygiène et de l'aménité des habitations, résultats qui ne seront obtenus d'une manière satisfaisante que par la mise à exécution de principes scientifiques et commerciaux<sup>17</sup>

Alors que les discussions sur la reconstruction animent les débats en Europe comme en Amérique du Nord, une période de transformation dans l'aménagement interne des villes voit le jour. En 1918, W.L. Mackenzie King, fervent défenseur de l'idée de la cité-jardin publie *Industry and Humanity: A study in the Principles Underlying Industrial Reconstruction*. Dans cet ouvrage, Mackenzie King prône le rôle bénéfique du principe de la cité-jardin comme outil de développement urbain au Canada. C'est également à cette période que l'arrivée de Thomas Adams quelques années plus tôt se fait sentir. Plusieurs provinces ont en effet adopté de nouvelles lois sur l'aménagement des villes<sup>18</sup>. Le gouvernement fédéral propose le *First Federal Housing Policy* de 1918 qui favorise le développement de nouveaux projets à l'instar de la cité-jardin de Lindenlea à Ottawa auquel Adams participera activement. Adams a également pu mettre en pratique ses idées à plusieurs reprises. Au Québec, entre 1909 et 1919, il travaille sur divers projets pour les villes de Chicoutimi, Hull,

<sup>16</sup> *Conservation de la vie*, Vol I, no 3, 1915.

<sup>17</sup> *Conservation de la vie*, vol. IV, no 4, 1918, p. 73

<sup>18</sup> En 1914, seules trois provinces possèdent des lois en matière d'aménagement : la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick et l'Alberta. En 1925, il en existe dans toutes les provinces, sauf au Québec, mais les planificateurs professionnels les jugent toutes insuffisantes.

Témiscaming, Montréal, Québec, Saint-Lambert, Sherbrooke et Sorel<sup>19</sup>. La fondation de *Town planning Institute of Canada* en 1919 contribue aussi à promouvoir l'urbanisme et la planification urbaine comme discipline. Finalement la publication de *Rural Planning and Development*, premier ouvrage d'urbanisme au Canada pose les bases de l'urbanisme au Canada, un urbanisme teinté par les principes de la cité-jardin. Lorsque débute la construction de Riverbend en 1924, la discipline de l'urbanisme et les principes de la cité-jardin semblent donc bien implantés au Québec.

### 5.3. Conclusion

Au Québec, les années 1920 semblent donc marquer l'apogée des premiers efforts d'urbanisme. Les exemples de Bowling Green (1905) et Riverbend (1924) permettent donc de saisir l'évolution de la planification urbaine pendant les vingt premières années de sa mise en place. Comme dans le reste du monde occidental, de la fin du XIXe siècle jusqu'aux années 1930, la ville et le territoire deviennent un centre d'intérêt de premier ordre pour les réformateurs. Le Québec semble suivre une logique identique de celle observée dans les autres pays occidentaux<sup>20</sup>.

Dans un contexte de renouveau de la pensée urbaine à l'échelle internationale et alors que la cité-jardin semble servir de base à la nouvelle pensée planificatrice, force de constater qu'elle semble d'abord être un outil utilisé pour planifier les espaces de banlieue et des villes de compagnie. Il faut alors se demander si la cité-jardin n'apparaîtrait pas finalement au Québec comme le moyen d'attirer les classes les plus aisées de la société dans ces nouveaux espaces en leur offrant un logement dans un cadre paysager agréable et planifié. Dans le chapitre suivant, je propose d'analyser si ces premières cités-jardins se réfèrent à une structure sociale plus proche de celle de l'entreprise que de celle proposée par Ebenezer Howard. En ce sens, ces cités-jardins préféreraient la notion de rentabilisation à celle de coopération.

<sup>19</sup> Alan F.J Artibise et Gilbert A. Stelter, *The Usable Urban Past*, Toronto, James H. Marsh, 1979, p. 273.

<sup>20</sup> Claire Poitras, « L'histoire urbaine environnementale au Québec..... », *Globe*, vol.9, n°1, p 93-111, 2006.

## CHAPITRE VI

### STRUCTURES SOCIALES : LA CITÉ-JARDIN « ON A BUSINESS BASIS »

En 1918, un article publié dans *Conservation de la vie* fait un constat qui alarme les planificateurs urbains.

Le mouvement de décentralisation a revêtu ces derniers temps un aspect significatif et plus alarmant. Plusieurs grands industriels, en choisissant de nouveaux emplacements pour leurs manufactures, ne se contentent plus d'un terrain assez spacieux pour loger leur main d'œuvre, mais ils se procurent assez d'espace pour la fondation de nouvelles villes et trouvent en outre le capital et les artisans nécessaires à leur construction. Les systèmes d'érection et d'administration des villes par les gouvernements municipaux devront, à l'avenir, subir les épreuves de comparaison et de concurrences avec les entreprises privées appliquées à la construction de villes<sup>21</sup>.

Au Québec, comme aux États-Unis, il appert que l'urbanisation est d'abord d'ordre privé avant d'être public même si, comme l'ont bien montré Magri et Topalov, « l'État va inévitablement assumer une fonction active en imposant à la société civile, par la loi et la réglementation, des obligations »<sup>22</sup>. Dans cette partie consacrée à la structure sociale, je propose de comparer le Bowling Green et de Riverbend afin de cerner comment deux structures sociales différentes, l'un relevant d'une compagnie et l'autre prenant la forme d'une municipalité relèveraient logique « entrepreneuriale ». J'analyserai comment la cité-jardin est d'abord utilisée comme un outil de financement pour des infrastructures puis comment elle devient un outil de production dans la ville industrielle.

---

<sup>21</sup> *Conservation de la vie*, vol. IV. No 4, 1918, p.73

<sup>22</sup> Magri et Topalov, op. cit, p. 419.



### 6.1. La cité-jardin comme outil de financement.

Le projet de Bowling Green est un précurseur à plusieurs égards. Alors que les premières constructions sont en cours, il existe, en 1905, finalement encore peu de cités-jardins réalisées à travers le monde. En Angleterre, Lechtworth est sortie de terre depuis seulement deux ans, et la banlieue-jardin de Hampstead voit seulement le jour. Le cas de Bowling Green est donc fondateur quant à la « coloration » que va prendre la cité-jardin sur le territoire québécois. Elle sera dans un premier temps utilisée comme outil de financement de projet immobilier.

La cité-jardin de Bowling Green est le fruit de la *Canadian Nursery Compagny*, une entreprise fondée en 1904 par Todd. La compagnie qui s'oriente également dans les premières années de son existence vers la culture pépinière<sup>23</sup> concentre finalement ses efforts sur le lotissement de terrains agricoles de la municipalité de Pointe-Claire en une cité-jardin. À l'origine, la cité-jardin devait permettre le financement de la pépinière. Mais en 1918, la *Canadian Nursery Company demande à changer de statut*<sup>24</sup>. Elle cesse définitivement ses activités de pépinière pour se consacrer à la promotion immobilière.

En ce début de XXe siècle, Bowling Green n'est pas le seul ensemble urbain à se servir de la cité-jardin pour financer des infrastructures. Un des exemples les plus spectaculaires est sans doute le cas de Ville Mont Royal. En 1910, alors que la ville de Montréal se développe de part et d'autre de la Montagne, Henry K. Wicksteed, chef ingénieur propose à la Canadian Northern Railway de percer un tunnel sous le Mont Royal pour relier les terres du versant nord au centre-ville de Montréal. Le projet est accepté par la compagnie de chemin de fer qui lance les premiers travaux d'excavation l'année suivante. Afin de rendre réalisable le développement du tunnel, la compagnie négocie l'achat des terres nécessaires des deux côtés de la montagne. Le Colonel Davidso et son assistant Thomas Stephen Darling, spécialiste en immobilier pour la CNR, conseillent la compagnie de passer par un intermédiaire pour approcher les différents propriétaires afin d'acquérir les terrains au meilleur prix et d'éviter une forte spéculation foncière. F.B. Shaw de la Cie Carrick Ltd est chargé de l'opération. En

<sup>23</sup> La pépinière de Bowling Green aurait par exemple produit les arbres pour le développement de Shaughnessy Heights à Vancouver

<sup>24</sup> « The Canadian Nursery Company Limited », *The Canada Gazette*, 28 septembre 1918, p. 1209.

quelques jours, 4 800 acres de terres, essentiellement des fermes, sont acquises pour la modique somme de 120 000 \$. À la fin de juin 1912, la construction tunnel débute et s'achève en avril 1917.

Conjointement au percement du tunnel, une cite modèle inspirée des principes de la cité-jardin se développe. La cité-jardin nouvellement créée est un outil de financement très rentable. Conçue à l'origine pour accompagner le développement d'une infrastructure urbaine, Ville de Mont-Royal, nouvellement reliée au centre-ville de Montréal, voit sa valeur foncière augmenter de façon significative. Plusieurs noms de rue témoignent encore aujourd'hui du lien étroit qui existe entre la municipalité et le chemin de fer, notamment le chemin Canora, qui rappelle les premières syllabes de la Canadian Northern Railway.

Le succès financier de Ville Mont Royal a sans doute été à l'origine de l'édification de la ville de Hampstead de quelques miles sa voisine et de quelques années sa cadette. Fondée par deux entreprises dirigées par d'influents hommes d'affaires montréalais dont Sir Herbert Holt, Sir Charles B. Gordon, John Kenneth Leveson Ross, Sir Frederick Orr Lewis et George Morris Bosworth, l'*Hampstead Land and Construction Company* et la *Côte St. Luc Realities*, ont pour objectif premier de rassembler un territoire suffisant pour la création de la Ville de Hampstead. Les actionnaires acquièrent huit fermes adjacentes et soumettent une demande d'incorporation au gouvernement provincial en 1913. La Ville de Hampstead, dont l'appellation est choisie en référence à la cité-jardin anglaise du même nom, est officiellement créée en 1914.

Herbert Holt semble en effet avoir une bonne connaissance des projets de cités-jardins construites à l'origine pour financer des projets d'infrastructures et qui deviennent rapidement des investissements très rentables. Outre de sa participation au comité de direction de plus de 300 compagnies, Holt a travaillé plusieurs années pour la construction du système ferroviaire de la Canadian Pacific Railway dans l'Ouest Canadien, dont le développement a été ponctué par la fondation de plusieurs cités-jardins<sup>25</sup>. Arrivé au Québec, Holt devient propriétaire de la *Montreal Light, Heat and Power Company* qui distribue

---

<sup>25</sup> L.D. McCann, « Planning and Building the Corporate Suburb of Mount Royal, 1910-1925 », *Planning Perspectives*, n° 11, 1996, p. 259-301.

l'électricité à l'ensemble de l'île, un atout essentiel pour la fondation d'une nouvelle ville. Il semble que Holt ait également des intérêts dans le réseau de tramway de Montréal qui joue un rôle important pour le développement de la ville après guerre. En plus de Holt, c'est tout le Who's Who du monde financier montréalais qui semble réunit autour de ce projet à l'instar du Sir Charles B. Gordon notamment président de Hillcrest Collieries Limited et directeur de la Banque de Montréal.

La ville est Hampstead en utilisant l'idée de la cité-jardin s'inscrit donc dans une entreprise de rentabilisation rapide et de spéculation financière. L'évaluation foncière de la ville en 1914 indique d'ailleurs que la *Hampstead Land and Construction Co.* détient au moins pour 400 000\$ de terres<sup>26</sup>. La guerre et quelques difficultés techniques ralentirent le développement de la ville jusqu'au début des années 1920. La fin du conflit marque une phase d'intense développement pour la cité dont le plan confié à Leonard E. Schlemm<sup>27</sup> vise la préservation le caractère intimiste et privé des résidences. C'est au cours de cette période que le conseil de Ville oriente véritablement de développement de la ville vers le luxe. La construction d'un club de golf privé et la mise en service d'un système de transport en commun<sup>28</sup> attirent une population privilégiée et fortunée. Hampstead consolide son affiliation à la cité-jardin alors même que Montréal poursuivait son processus d'urbanisation.

Au début de la décennie 1920, alors que la Hampstead connaît un succès économique retentissant, la *Canadian Nursery Compagny*, compagnie est désormais dirigée par Todd depuis quelques années, change de nom et devient la *Canadian Garden City Homes Limited*. En choisissant cette raison sociale, la compagnie revendique son identification comme cité-jardin. La cité-jardin connaît en effet dans les années 1920 une grande renommée que les organes des Town planning diffuse à grand renfort d'articles. Ce changement de nom permet ainsi de placer le Bowling Green dans la lignée des espaces résidentiels de qualité, à l'instar de Ville Mont-Royal ou de Hampstead.

<sup>26</sup> Archives de la ville de Hampstead.

<sup>27</sup> Schlemm sera à l'origine du plan de Baie Comeau réalisé en 1930. Il sera membre de la Commission d'urbanisme de Montréal et consultant pour de nombreuses compagnies papetières.

<sup>28</sup> le 4 février 1935, la Ville de Hampstead signait un accord avec la Compagnie de tramways de Montréal (Montreal Tramways Company). L'entente prévoyait une ligne d'autobus, dont les tarifs seraient de 0,05 \$ pour les adultes et 0,02 \$ pour les enfants, sur le chemin de la Reine Marie, jusqu'à la jonction Snowdon



Bowling Green est avant tout un lotissement qu'il s'agit de vendre à des acheteurs potentiels. Les promoteurs ne s'en cachent pas, il ne s'agit pas à Bowling Green de réinterpréter la visée sociale d'Howard, bien que le projet se définisse comme une « *Garden City Community* »<sup>29</sup>. Bowling Green n'est pas une ville de compagnie dans laquelle la ville est au service de la production, elle est elle-même le produit qu'il s'agit de vendre. Les lots d'une superficie comprise entre 5000 et 10 000 p<sup>2</sup> (464,5 m<sup>2</sup> et 929 m<sup>2</sup>) peuvent être payés mensuellement par tranches de 5 \$, la compagnie se réservant le droit de modifier ce montant<sup>30</sup>. L'acheteur peut d'ailleurs ne pas construire tout de suite sa maison sur son terrain. Le cas échéant, il assure le paiement des frais mensuels pour garantir son droit de propriété. En ce qui concerne l'achat de la maison, deux possibilités sont offertes aux futurs acheteurs. Une première consiste à profiter de la méthode de construction de la compagnie. Cela assure un contrôle des prix, empêchant les fluctuations. La compagnie, achetant en grande quantité, peut évidemment vendre à moindre coût les différentes parcelles. Cette technique de production peut être considérée comme novatrice si l'on se fie aux commentaires de Gréber dans l'ouvrage *L'Architecture aux États-Unis* publié en 1920.

Grâce à de puissants moyens de production, mis au service d'une organisation méthodique parfaite, les Américains ont fait, dans ces dernières années, d'énormes progrès dans la construction d'habitats économiques par groupes importants. Ils ont traité en grande série, non pas les maisons elles-mêmes, mais les matériaux de construction, ce qui a permis la standardisation rationnelle, dans créer de la monotonie<sup>31</sup>.

Le prix de vente est fixé en fonction de la superficie de la maison et du terrain de même que la qualité du fini extérieur. L'autre méthode permet aux acheteurs de construire leur maison eux-mêmes, selon certaines conditions.

*We give a special agreement at the time of purchase that we will build a house in accordance with our usual building method, and spread the cost over a term of ten years in monthly payments from \$30 up, including interest*<sup>32</sup>.

Les préoccupations des initiateurs du projet quant à la structure sociale de l'ensemble sont donc limitées. Bowling Green, par la mise en valeur du site, sa mise en beauté démontre que

<sup>29</sup> « Better Housing... », *op. cit.*, 1919.

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> Jacques Gréber, *L'architecture aux États-Unis*, 1920, p. 101-102.

<sup>32</sup> *Id.*, p. 11.

la cité-jardin est ici réinterprétée dans une logique de rentabilité. Bowling Green doit avant tout offrir un environnement agréable aux classes sociales susceptibles de se l'offrir. Todd note d'ailleurs à propos de Shaughnessy Heights : « *It's a proven fact that residential property subdivided by curving streets sells better and for a higher price than similar property divided into rectangular bocks of straights streets*<sup>33</sup> », permettant dès lors une sélection des populations susceptibles de s'offrir un tel environnement. Dépendant du territoire de Pointe-Claire, le développement résidentiel profite, au moins dans un premier temps, des utilités développées par la municipalité. L'ordre social, primordial dans les villes de compagnies, ne semble pas ici être mis de l'avant. La mise en ordre de ce territoire, la rationalisation du cadre de vie servent principalement des objectifs de rentabilisation financière.

---

<sup>33</sup> Frederick G. Todd, « Shaughnessy Heights... Report on Subdivison Plan », Sir Shaughnessy Papers, File 85797, CPRA, Montreal, 1908.



Ill. 6.5 : Maisons en construction. Source : Ewing & Ewing, 1912, BMPC.

## 6.2. La cité-jardin comme outil de production

Conjointement au développement de ces cités émerge une autre conception de la cité-jardin. En 1919, par exemple, la *Garden City Development Compagny* apparaît dans le paysage montréalais et témoigne d'une conception « productive » de la cité-jardin. La cité-jardin devient ainsi une infrastructure de production au même titre que l'usine ou le moulin pour les industries de pâtes et papier.

James-John Harpell un imprimeur ontarien est à la recherche d'un nouveau site pour la construction de son usine et de sa ville modèle pour loger ses ouvriers. En 1918 débute la construction de l'imprimerie, la *Garden City Press*. L'année suivante, la *Garden City*



*Development Company Ltd* est créée avec pour mandat de développer et de gérer un projet résidentiel, Gardenvale<sup>34</sup>, pour les employés de l'imprimerie.

Depuis qu'a commencé la construction de mouvement en faveur de l'établissement des industries en dehors des cités en vue de décongestionner les grands centres, le système des cités-jardins est celui qui semble le mieux avoir répondu à l'idée... un genre de vie agréable et de meilleures conditions de travail ont largement contribué au choix de Sainte-Anne de Bellevue.<sup>35</sup>

Désormais la cité-jardin n'est plus considérée comme un moyen de financement d'un projet, mais elle devient elle-même le projet. Elle devient un outil de production. La ville devient industrielle et scientifique. C'est donc tout le territoire qui est rationalisé mis en ordre pour répondre aux objectifs de la production. Gardenvale avant tout construite pour les ouvriers de l'imprimerie peut à ce titre être considérée comme une ville de compagnie au même titre que Riverbend incorporée en municipalité en 1925 et dont le mode de fonctionnement témoigne de la gestion municipale des villes de compagnie. En effet, contrairement au développement de Bowling Green qui était soumis aux règles de la municipalité de Pointe-Claire, Riverbend, malgré sa petite taille<sup>36</sup>, est autonome. Pourtant, bien qu'elle soit érigée en municipalité et donc théoriquement soumise aux mêmes règles que les autres villes du Québec, Riverbend demeure la propriété de l'entreprise. Les lots et les maisons installées dessus peuvent uniquement être loués aux professions supérieures de la compagnie. En outre, seuls les membres de la compagnie résidant sur le territoire peuvent être membres du conseil municipal. Il est évident que la compagnie Price détient « *a complete control of the development* »<sup>37</sup>. La cité-jardin est donc gérée comme les autres outils de travail. L'ensemble est destiné à l'augmentation de la production de la firme. À Riverbend, la Price Brothers contrôle l'usine, le conseil municipal<sup>38</sup>, l'aménagement du territoire, les loisirs, bref, l'ensemble de la vie urbaine. *Conservation de la vie* consacre par exemple dès 1918 un article à cette question<sup>39</sup>. L'auteur de l'article conclut que malgré les avantages octroyés aux

<sup>34</sup> Paul Vicent, op. cit et Jean-Pierre Girard, "Gardenvale : une cité-jardin des années 10", *Continuité*, no 67, hiver 1996, p. 21-22.

<sup>35</sup> James, John Harpell, *La Garden City Press : son site, son but, Gardenvale*, Garden City Press : 1923, p 23-24.

<sup>36</sup> Sa population n'a jamais excédé 300 personnes. Victor Tremblay, *Alma au Lac-Saint-Jean : son histoire*, SHS, 1967, p. 491-492.

<sup>37</sup> « Industrial Housing at Riverbend, P.Q. », *JTPI*, vol. V, n° 3, juin 1926, p. 9.

<sup>38</sup> Il est difficile de rendre compte du déroulement des premières séances du conseil municipal, les archives et les procès-verbaux de cette période ayant disparu.

<sup>39</sup> "Plans de villes nouvelles au Canada", *Conservation de la vie*, vol.IV, no 4, p. 73-80.

entreprises dans les villes existantes (mise à disposition de terrain, exemption d'impôt, présences des services et infrastructure publics), les compagnies préfèrent s'établir sur des terrains vierges, avec un plan tracé d'avance de manière à valoriser les facilités de transports, la capacité d'extension, les conditions de logements décentes pour leurs employés pour un résultat économique incomparable avec un développement dans une zone urbaine. La rationalisation du territoire et sa planification constituent donc le principal moteur de ces développements surpassant la volonté de ces compagnies de contrôler socialement leurs employés. Le développement rationalisé de la ville semble alors ouvrir des perspectives d'un essor à la fois de l'industrie, de la production et donc de la consommation.

Les compagnies n'ont pas toujours adopté un mode de gestion municipale, mais elles se sont toujours assurées d'une certaine influence eu égard à l'aménagement des villes afin de favoriser la production et la productivité des employés. À Kénogami, l'autre ville de la Price Brothers, c'est une filiale de l'entreprise qui gère les biens immobiliers, la vente des terrains. C'est ainsi que la Kénogami Land trace les plans des rues et des maisons, que la Kénogami Loans accorde aux employés le prêt essentiel à l'achat d'une propriété et que la Kénogami Sash & Door Factory fabrique les portes et les fenêtres nécessaires à la construction. À Témiscaming, c'est le responsable du Town Department de Riordon, A.K. Grimmer, qui est élu maire en 1923. Il occupe d'ailleurs cette double fonction durant plus de vingt ans, jusqu'en 1955<sup>40</sup>.

On peut dire de Témiscaming qu'elle est la ville de Grimmer. Non seulement il l'a construite en bonne partie, mais il a aussi vu à son entretien et à son développement ; il en fut même le principal propagandiste et même le premier historien<sup>41</sup>.

### 6.3. Conclusion

Au regard de ces expériences des villes de compagnie, l'hypothèse souvent admise<sup>42</sup> d'une cité-jardin québécoise qui n'aurait conservé que les aspects aménagistes du concept initial semblerait se vérifier. J'ai en effet analysé comment l'organisation sociale de la cité-jardin se

<sup>40</sup> Trépagnier, *op. cit.*, p. 129.

<sup>41</sup> *Id.*, p. 130.

<sup>42</sup> Fortier (*op. cit.*, 1996), Morisset (*op. cit.*, 1998), Choko (Marc-Henri Choko, *Une cité-jardin à Montréal*, Montréal, Éditions de Méridien, 1988, 168 p.) entre autres.

rapproche plus de celle de l'entreprise que de celle « coopératiste » proposée par Howard. J'ai en effet montré comme la cité-jardin a servi dans un cas d'outil de financement notamment dans les nouveaux espaces périurbains et dans l'autre comment elle a été utilisée comme outil de production. La cité-jardin semble donc offrir le regard positif porté sur le rôle économique de la ville et implique à ce titre de rechercher le mode l'agencement de ses composantes propre à le faire joué à plein<sup>43</sup>.

---

<sup>43</sup> Magri et Topalov, *op. cit.*, p. 431.



## CHAPITRE VII

### FORMES URBAINES : ENTRE CITY BEAUTIFUL ET CITE-JARDIN

Les premières années du XX<sup>e</sup> siècle au Canada sont marquées par la volonté d'aménagement des villes, d'une part, et par l'organisation et la professionnalisation de l'architecture, d'autre part. Alors que les architectes se fédèrent en instituts professionnels provinciaux, que les premiers journaux professionnels apparaissent et que la première école d'architecture ouvre ses portes au Canada (l'Université McGill de Montréal), les premiers architectes-paysagistes revendiquent leur spécialisation. L'expression « architecture paysagère » apparaît pour la première fois dans le titre du livre de Gilbert Laing Meason publié en Écosse en 1828<sup>44</sup>. On considère que le premier Canadien à utiliser ce terme pour définir sa pratique est Frederick Gage Todd.

Dans ce contexte, ces « cités-jardins d'entreprise » portent une attention particulière aux principes d'aménagement et à l'esthétique ce qui a pu conduire à une confusion entre le premier mouvement de la cité-jardin au Québec avec celui de la *city beautiful*. En effet, alors que les concepteurs ont pourtant qualifié ces développements de cités-jardins, il n'est pas rare de lire à propos de Ville Mont-Royal qu'elle est un exemple de la *city beautiful*<sup>45</sup> ; de même pour Bowling Green<sup>46</sup>. Alors même que ces nouveaux développements utilisent le *Boulevard System*, le *Park System*, ils revendiquent l'appellation cité-jardin et l'appartenance au mouvement des cités-jardins plutôt que celle à la *city beautiful*. En effet, pour ces cités-jardins d'entreprise les principes d'hygiénistes et esthétiques ne sont plus les seules voies d'un renouveau urbain. Je souhaite démontrer, à partir des exemples de Bowling Green et de

---

<sup>44</sup> Gilbert Laing Meason, *The Landscape Architecture of the Great Painters of Italy*, 1828.

<sup>45</sup> Marsan, *op. cit.*, p. 324. « Le plan de Ville Mont-Royal empruntait au plan de Chicago de Burnham ses deux axes altiers se croisant en étoile au centre de l'agglomération. »

<sup>46</sup> Michèle Dagenais, « Fuir la ville : villégiature et villégiateurs dans la région de Montréal, 1890-1940 », in *Faire et fuir la ville. Espaces publics de culture et de loisirs à Montréal et à Toronto au XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Lévis (Québec), Presses de l'Université Laval, 2006, p. 199.

Riverbend, comment ces projets liant beauté, santé et efficacité participeraient ainsi à l'atterrissage de l'idéal formel de la cité-jardin à la Howard.

## 7.1. Ordonner de nouveaux espaces

### 7.1.1. Bowling Green, un ordonnancement en quatre étapes

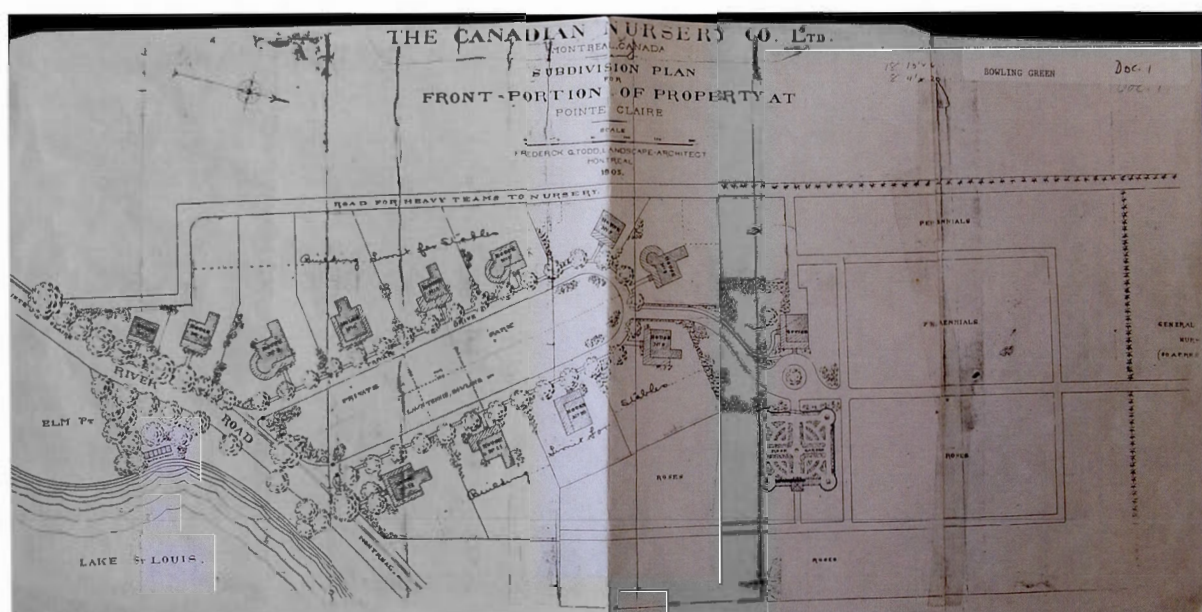
Bowling Green s'est développé en quatre phases, chacune correspondant à un nouvel agrandissement du territoire de la cité-jardin et à une conception spécifique de l'aménagement urbain. D'un petit aménagement dont le principal élément était le parc central, le lotissement prend des airs de véritable *garden suburb*, marquant l'influence de Todd comme développeur du projet.

Le premier plan est dressé par Todd en 1905 (Ill. 6). Il se structure en deux parties. À l'avant du terrain, le long du lac, il dessine un aménagement en forme d'arc de cercle. Douze lots encerclent un parc central qui devrait abriter un parc privé, un terrain de tennis et surtout un terrain de pétanque sur herbe, un *bowling green*. Cette proposition sera d'ailleurs reprise pour l'aménagement du parc central à Shaughnessy Height, la cité-jardin que développe Todd pour le Canadian Pacifique Railway<sup>47</sup>. À l'arrière du terrain, Todd prévoit de placer les jardins, dont le jardin de roses et plusieurs serres, bref la structure « entrepreneuriale » de la cité-jardin. Bien que Bowling Green ne soit pas le premier ensemble planifié de Pointe-Claire<sup>48</sup>, pour la première fois le traditionnel plan en damier est remplacé<sup>49</sup> par un aménagement mêlant nature bucolique et efficacité. Les lots trouvent des acquéreurs surtout à partir de 1910. En 1912, tous les lots autour du parc central et même ceux de l'arrière sont vendus. La Canadian Nursery Company souhaite donc passer à une nouvelle phase du projet.

<sup>47</sup> Je ne traiterai pas ici de la relation que les compagnies ferroviaires ont entretenue avec le principe de la cité-jardin. Plusieurs exemples, à l'instar de Ville Mont-Royal, de Hampsstead (dont un des promoteurs est le quatrième vice-président du CP) ou de Shaughnessy, laisseraient pourtant présager une histoire commune.

<sup>48</sup> Déjà en 1893, Frederick Lilly, un industriel suédois, développe Cedar Park, un projet immobilier que Bowling Green bordera. Si Cedar Park n'innove pas sur le plan de l'organisation spatiale, il est intéressant de voir que cet ensemble s'est développé parallèlement à la gare.

<sup>49</sup> Guy Mongrain, *Le développement urbain de Pointe-Claire*, Étude commandée par l'arrondissement Pointe-Claire, la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications, février, 2004, 92 p.



III. 7.6 : Canadian Nursery Company, 1905. Bowling Green. Front portion of the property. Source : BMPC.

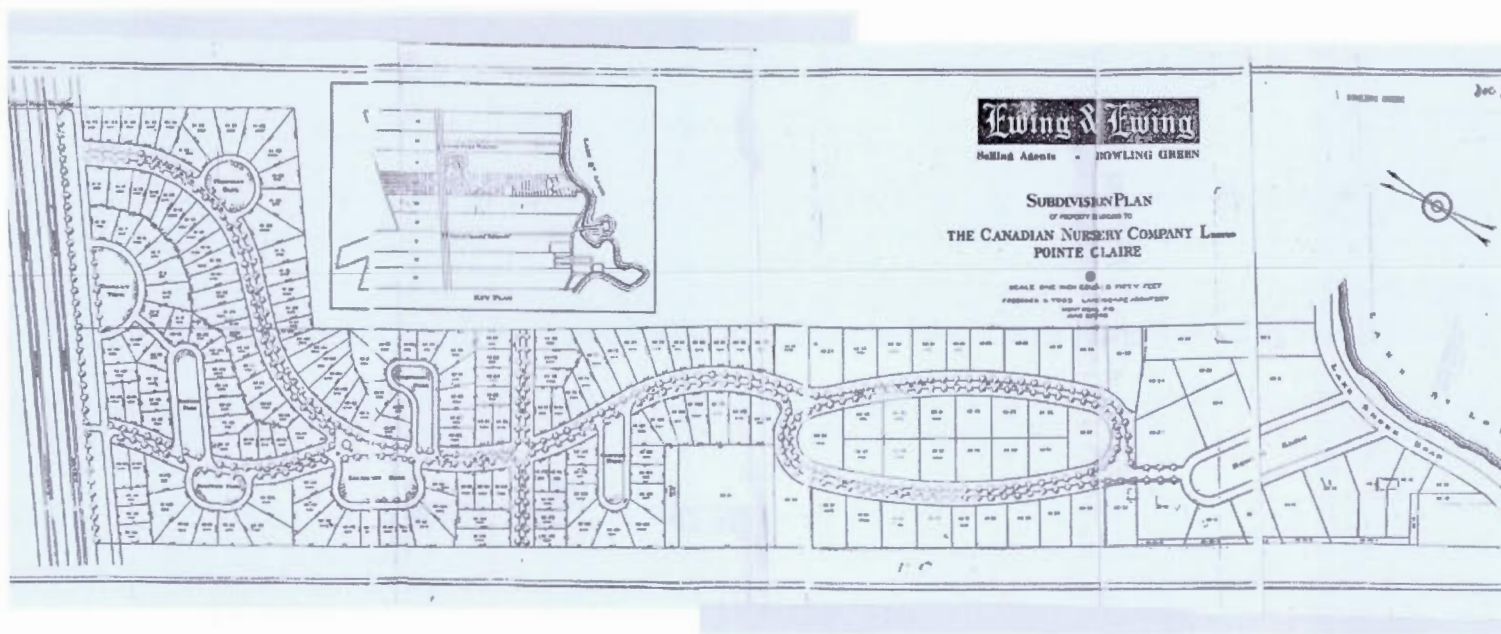
C'est chose faite lorsqu'en 1912, la compagnie achète de nouveaux terrains qui permettent d'agrandir le projet jusqu'aux voies ferrées, près de la gare de Cedar Park. Désormais Bowling Green est relié par le train à Montréal. Pour cette nouvelle étape, Todd propose, en 1913, un plan qui se structure autour d'un réseau de petits parcs urbains. L'aménagement de Bowling Green reprend une partie de la proposition que Todd avait formulée en 1903 pour Ottawa. Dans le *Preliminary Report. The Ottawa Improvement Commission*, Todd formalise sa vision de l'aménagement de la ville et de ses parcs urbains. Il prône l'aménagement paysager et naturel de petits parcs et des places de repos et de relaxation<sup>50</sup>. Afin de mettre en valeur ce système, il recommande un réseau de parkways, voies de raccordement entre les parcs paysagers. Ces rues ne doivent pas « se tortiller sans raison », mais au contraire mettre en valeur les parcs « dans le strict respect d'un plan préétabli »<sup>51</sup>. Cette proposition rappelle également les principes d'aménagement proposés par Thomas Adams ( principes explicités dans la première partie de la thèse). Si la proposition de Todd n'est qu'en partie retenue à Ottawa, une bonne partie de ses principes seront appliqués dans la seconde phase de

<sup>50</sup> Frederick G. Todd, *Preliminary Report. The Ottawa Improvement Commission*, Ottawa, 1903, p. 23.

<sup>51</sup> *Id.*, p. 39.



l'aménagement de Bowling Green (Ill. 7) ou de Ville Mont-Royal (Ill. 8)<sup>52</sup>. Mais contrairement au projet de Ville Mont-Royal, en construction à l'époque<sup>53</sup>, qui présente un aménagement radioconcentrique<sup>54</sup>, celui de Bowling Green s'articule autour de plusieurs rues locales en cul-de-sac se rejoignant sur un axe central principal incurvé et orienté nord-sud.



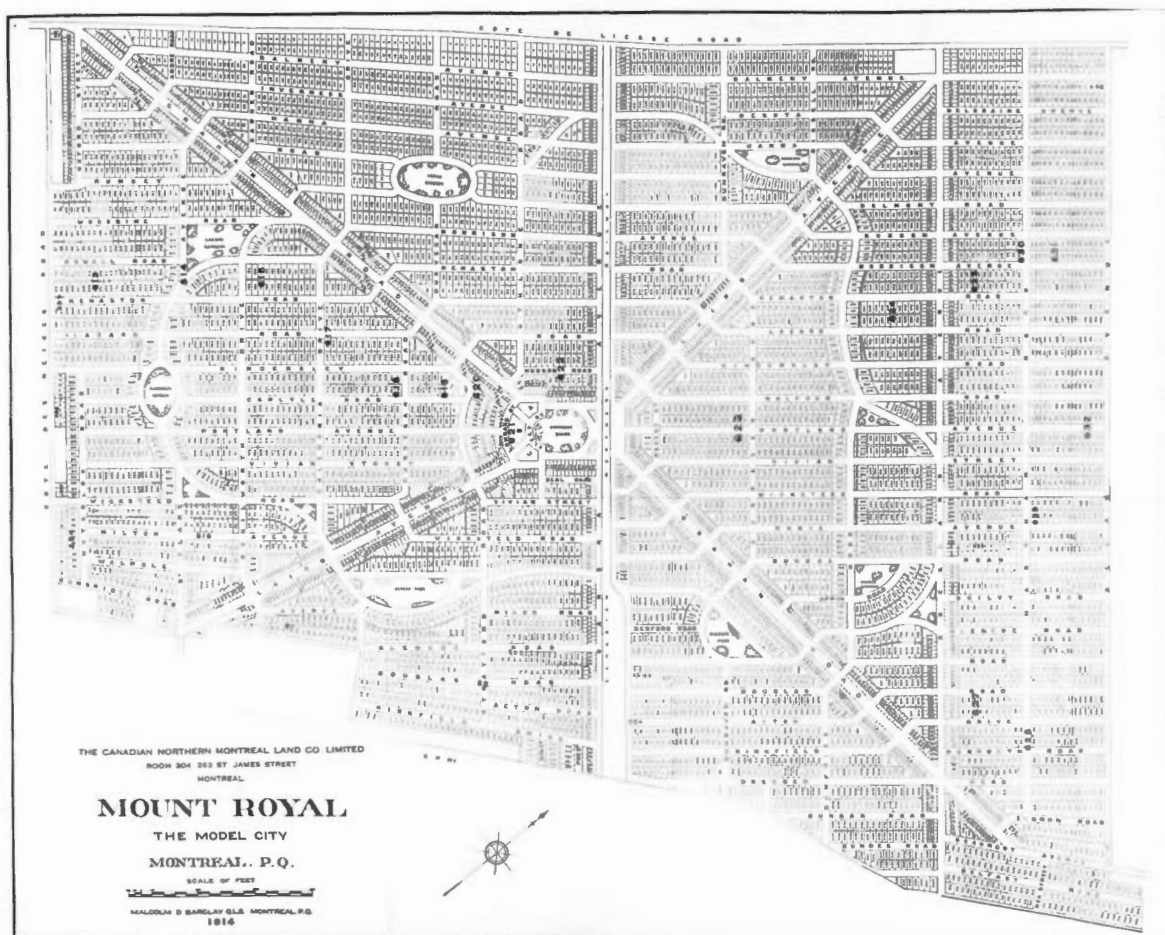
Ill. 7.7 : Canadian Nursery Company, 1915. Subdivision Plan. Source : BMPC.

<sup>52</sup> Le plan est publié le 16 février 1912 dans *la Patrie*.

<sup>53</sup> Pour comprendre la morphogenèse de Ville Mont Royal, on pourra se reporter à deux articles : André Corboz, « Ville Mont-Royal, cité-jardin vitruvienne », *Journal de la société pour l'étude de l'architecture au Canada*, vol. 25, nos 2,3,4, 2000, p. 3-16 ; et McCann, *op. cit.*, 1996.

<sup>54</sup> À partir d'un parc central, deux boulevards transversaux dispersent une couronne de parcs urbains.





III. 7.8 : Mount Royal, the Model City, 1914. Canadian Northern Montreal Land Co Limited. Source : AMVMR.

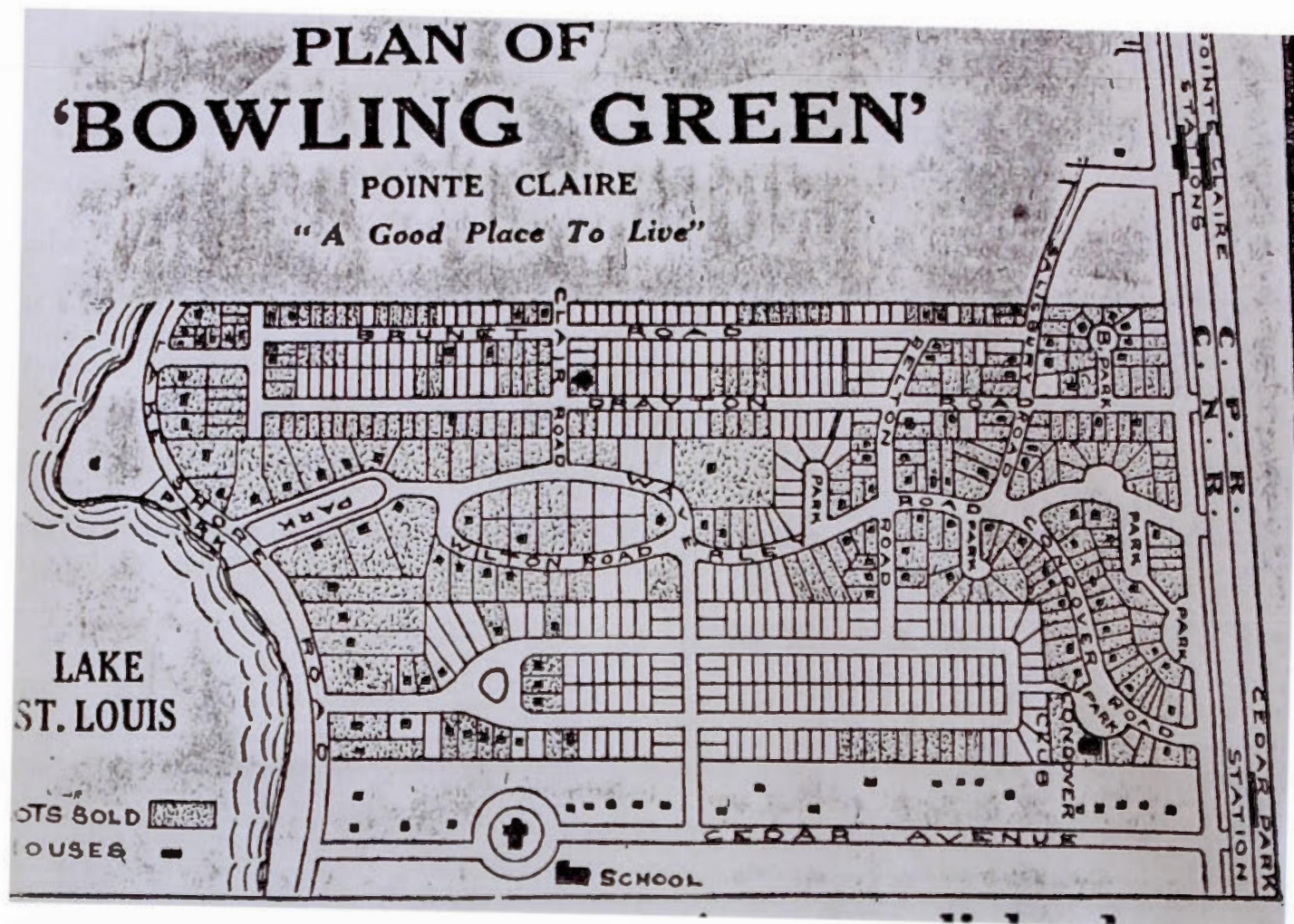
En 1919, les promoteurs de Bowling Green présentent le projet comme une « *Villa Park*<sup>55</sup> », une véritable « *Garden City Community*<sup>56</sup> ». Ils vantent les rues incurvées, la présence de nombreux parcs, l'aménagement artistique des maisons de différents styles et la présence d'un « *large country parc dotted with attractive villas* ». En combinant « *all the conveniences of the city, while retaining the healthfulness and attractions of the country*<sup>57</sup> », ils situent clairement le projet dans le mouvement de la cité-jardin.

<sup>55</sup> Canadian Nursery Company, *Homes at Bowling Green*, Montréal, 1919, p. 3.

<sup>56</sup> *Id.*, p. 1.

<sup>57</sup> *Id.*, p. 8.

Avec son développement vers le nord, le projet est désormais relié à la gare de Cedar Park. Bowling Green demeure toutefois indépendant de ses projets voisins. Aucune voie transversale ne relie la cité-jardin au développement de Cedar Park (Ill.9). C'est durant cette seconde phase du projet que la culture des arbres et des roses est définitivement abandonnée. Les nouveaux lots sont de taille moindre que ceux de 1905. Désormais, pour être en mesure de rivaliser avec les autres développements de la région, les promoteurs de la Canadian Nursery Company étendent leurs prérogatives. Ils s'occupent aussi de la livraison du paysage, des rues pavées dotées de trottoirs, ainsi que des systèmes d'égouts et d'électricité.



Ill. 7.9 : Canadian Garden City Homes Limited, 1920. Extrait de brochure publicitaire pour Bowling Green.  
Source : BMPC.

Suite à nouvelle acquisition, le territoire de Bowling Green s'agrandit considérablement vers l'ouest. Sur cette nouvelle portion de territoire, deux logiques urbanistiques sont lisibles. D'une part, celle héritée de l'ancien propriétaire qui témoigne d'une logique purement économique du développement sans véritable vision urbanistique. Au sud du projet, du bord du lac jusqu'au parc Kinsmen, l'aménagement proposé renoue avec le plan en damier, sans réelle préoccupation paysagère. D'autre part, au nord, l'aménagement des avenues Salisbury et Belton maintient la proposition formelle de la *garden suburb* de Todd en entretenant la rue courbe et la placette que les constructions résidentielles encadrent comme éléments structurants.

Forte de sa dernière opération immobilière, Todd achète du promoteur J.N. Cousineau<sup>58</sup>, en 1925, un terrain en partie développé. Cousineau avait déjà subdivisé les lots autour de l'avenue Kilkenny Garden. C'est une nouvelle fois une stylistique urbanistique préexistante qui est introduite à Bowling Green. De plus, la forte demande incite les promoteurs à modifier les voies de communication afin de relier le projet avec les autres développements. Ces nouvelles voies facilitent le développement est-ouest. Alors que le rythme des constructions se maintient et que le secteur nord connaît un franc succès, dû en partie à la présence de la gare et du chemin de fer, la compagnie éprouve toutefois des ennuis. En 1929, la compagnie est en difficulté financière. Elle est poursuivie pour non-paiement de taxes. C'est la fin de la *Canadian Garden City Homes Limited*.

Bowling Green, première cité-jardin au Québec, exprime une double réalité. D'abord, l'ensemble urbain reflète les tendances urbanistiques de l'époque marquée par la cité-jardin et le Park System Movement. Mais il témoigne également de la logique entrepreneuriale et commerciale du projet. Dans le cas de Bowling Green et contrairement à Ville Mont-Royal ou à Shaugnessy Heights, Todd est non seulement l'architecte, mais également un des promoteurs du projet. La double compétence de Todd permet de saisir les enjeux de l'atterrissage de l'architecture de papier à celle de pierre et d'analyser les rouages du délicat

---

<sup>58</sup> MJBPD, Vente de Raoul Cousineau à Frederick G. Todd, le 12 juin 1925, n° 83697. Cité dans Mongrain, *op. cit.*



transfert de la formulation de la pensée vers sa réalisation. Peut-être du fait de la double compétence de Todd, les réalisations à Bowling Green sont restées relativement fidèles aux plans qu'il a élaborés au début du XX<sup>e</sup> siècle.

#### 7.1.2. Riverbend : un plan au service de la compagnie

Alors que la construction de Bowling Green s'est faite par étapes sur une période qui s'étend sur plus de vingt ans, celle de Riverbend est beaucoup plus rapide ( Ill.10). Entre 1923 et 1925, la compagnie Price Brothers commande 36 maisons implantées dans un plan d'ensemble dont la confection est confiée à C.N. Shanley, un ingénieur *town planner* de la compagnie<sup>59</sup> qui devient le *town manager* de Riverbend, lors de son incorporation. Comme dans la plupart des villes de compagnie, le développement urbain se fait en même temps que celui de l'usine.

---

<sup>59</sup> *Journal of the Town Planning Institute*, juin 1926, p. 9.





III.7.3 : Plan showing the property of the Price Brothers Co., 1927. Source : N-531, BANQC.

La ville prend d'abord les allures d'un village temporaire. Les simples baraquements de bois constituent l'essentiel du paysage urbain de la cité-jardin en construction. Il est vrai qu'en mai 1925, quand les premiers ouvriers arrivent, la propriété de la Price Brothers ressemble à un immense espace à défricher. Riverbend existe seulement depuis quelques mois. À mesure que la construction de l'usine progresse et que celle de la ville avance, le village temporaire s'organise. En septembre 1925, les baraquements voisinent encore les nouvelles constructions<sup>60</sup> (Ill. 11 et 12).



[À gauche] Ill. 7. 4 : General view from Townsite. Source : P666, S12,D5, P80, BANQC.

[À droite] Ill. 7.5 : Houses in Mills Road. Source : P666, S12, D5, P68, BANQC.

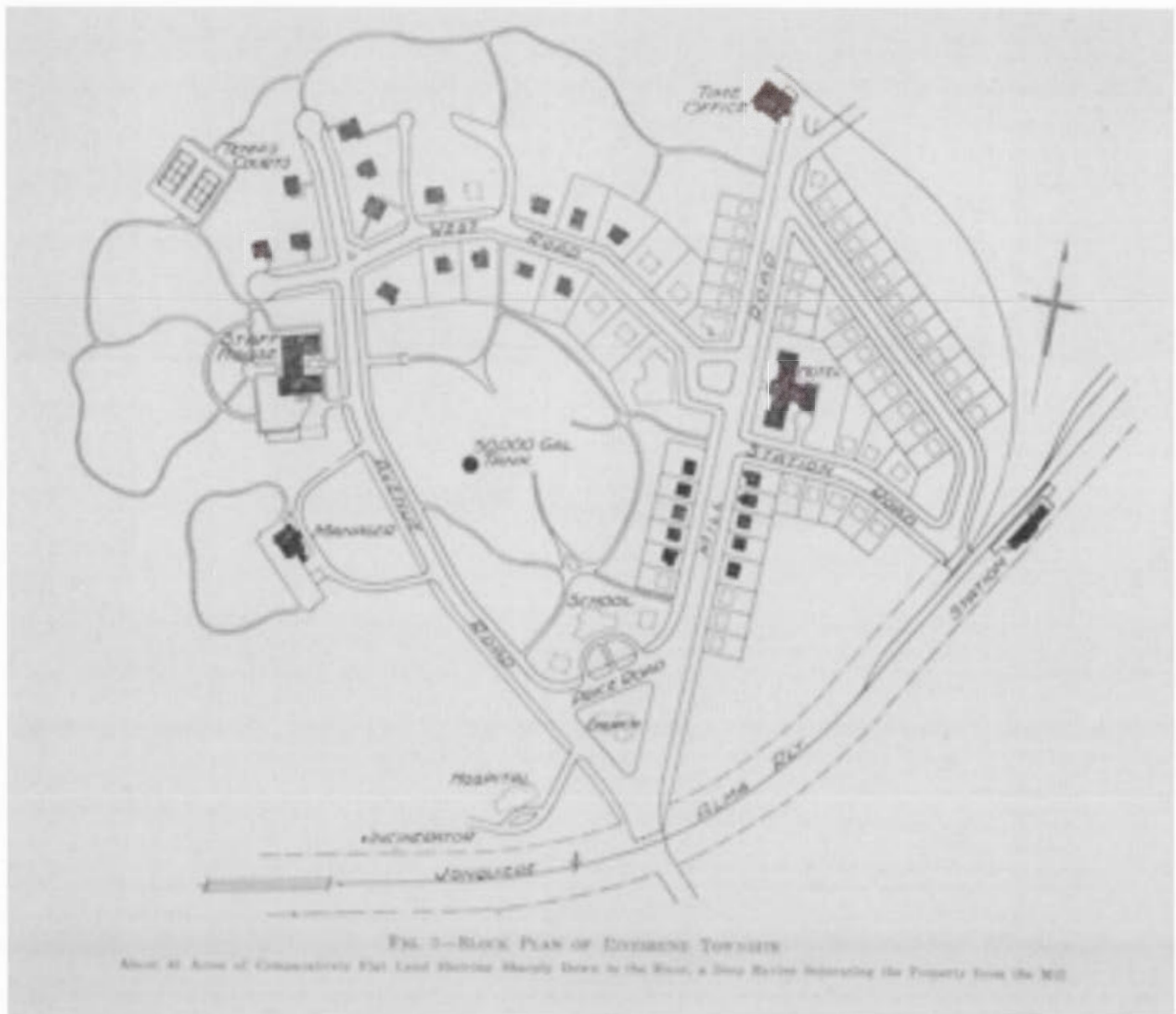
Le plan d'ensemble de Riverbend (Ill. 13) est publié en 1926<sup>61</sup> dans les pages du *Canadian Engineer*<sup>62</sup>. C'est d'ailleurs la seule copie de ce plan qui soit disponible. L'article est en réalité une lettre adressée à l'éditeur de la revue par Shanley. Il est donc fort probable que ce soit la première fois (et sans doute la dernière) que le plan d'ensemble ait été publié et diffusé. Nous disposons également d'un plan de 1927 dessiné par le Mechanical Department et montrant la propriété de la Price Brothers à Riverbend. Sur ce plan, l'usine et le moulin sont minutieusement représentés. L'emplacement de ville de Riverbend est facilement identifiable. En revanche, aucune division de lot pour Riverbend n'y est lisible. Seules les trois avenues encadrant le développement sont détaillées. Il s'agit davantage de montrer

<sup>60</sup> View of Riverbend in September, 1925, in C.N. Shanley, « Housing Development at Riverbend, Que. », *The Canadian Engineer*, vol. 50, n° 26, 26 juin 1926, p. 693-695.

<sup>61</sup> Ce plan a longtemps été considéré comme étant perdu, disparu lors de la vente de l'usine par Price. Les Archives nationales du Québec à Chicoutimi, la Société historique du Saguenay et même les archives de l'Abitibi-Bowater, nouveau propriétaire de l'usine, ne disposent d'aucun exemplaire.

<sup>62</sup> Shanley, *op. cit.*, p. 693-695.

comment la ville de Riverbend s'intègre dans l'ensemble des propriétés de la Price Brothers dans la région.



III. 7.6 : C.N. Shanley, 1926. Plan de Riverbend. Source : *Canadian Engineer*, vol. 50, n° 26.



La volonté d'organisation et de rationalisation de l'espace ainsi que la minutie d'exécution des plans confirment bien l'hypothèse d'une connaissance des techniques de planification urbaine et par le fait même des principes de la cité-jardin. Il semble en effet peu probable qu'une compagnie disposant d'un *town planner* qui publie dans le *Canadian Engineer* et d'un Engineering Department ne se tienne pas au courant des avancées en la matière. Or, à l'époque, le *Journal of the Town Planning Institute* regorge d'exemples et d'articles sur la planification des villes, l'émergence des villes nouvelles comme des cités-jardins. Thomas Adams, John Walker, Nolan Cauchon et même le premier ministre Mackenzie King publient régulièrement sur ces sujets. Fidèle élève, Stuart S. Hawkins dessine un plan conforme aux préceptes de l'heure. Dès lors, Riverbend est présenté, dans le *Journal of the Town Planning Institute* de juin 1926 comme « *the good example of town planning method established in Canada*<sup>63</sup> ».

Riverbend est une ville enclavée. Ses 40 acres de terrain sont séparées de l'usine, au nord, par un ravin. Au sud le chemin de fer et à l'ouest la rivière ceinturent la municipalité. Autant de barrières naturelles et anthropiques pour rappeler aux employés logés plus au sud, au-delà de la voie ferrée, que Riverbend est destinée aux personnels de la compagnie. En ce sens, le plan de Shanley respecte les normes de planification des villes de compagnie en établissant une stricte délimitation entre le quartier des dirigeants anglophones, surnommé quartier des Anglais<sup>64</sup>, et celui des ouvriers francophones. À Témiscaming, dont on vante pourtant la mixité, les conduites forcées qui traversent la ville séparent également les résidences de prestige des autres situées plus bas, près du lac.

La quasi-fermeture de la ville est renforcée par un système de rues formant une sorte de triangle dont l'angle aigu fait face à l'usine. Le réseau routier a, en effet, été dessiné en fonction du sous-sol. En se situant à la base de l'affleurement rocheux et suffisamment loin pour éviter la nécessité de lourds travaux lors de l'installation de services publics. Organisé

<sup>63</sup> *Journal of the Town Planning Institute*, juin 1926, vol. 5, n° 3, p. 9.

<sup>64</sup> Le quartier des Anglais au Québec traduit l'implantation d'une communauté anglophone dirigeante traditionnellement localisée dans les villes des compagnies qui les emploient. Ce phénomène a bien été analysé pour la ville d'Arvida par Morisset, op.cit. 1998.



sous la forme d'un triangle, le réseau des rues rappelle la proposition de Thomas Adams à Témiscaming, sans doute l'un des premiers à user de ce stratagème dans les villes de compagnie d'Amérique du Nord<sup>65</sup>. En plus des avantages techniques offerts par cette proposition – éviter de lourds travaux d'excavement-, elle permet de jouer facilement avec la topographie souvent complexe des lieux (chutes d'eau, escarpement, pente, etc.). Mais, alors que, dans le cas de Témiscaming, la ville se structure selon deux axes fonctionnellement spécialisés – sur le plus long sont regroupées les institutions tandis que l'autre concentre les commerces –, à Riverbend l'axialité de la ville semble traduire une autre répartition.

La ville en effet se divise en deux sections à partir d'un parc central, point culminant de Riverbend. À l'ouest, sur l'avenue Road, se trouvent les bâtiments les plus cossus de la ville, ceux réservés aux employés les plus importants de la compagnie. Cette artère est l'accès le plus direct à la maison du gérant et au *staff house*, lieu de réception des dignitaires. Dans ce secteur du développement, les lots sont d'ailleurs de taille beaucoup plus imposante que dans la section est. Ils sont reliés entre eux par un riche réseau de sentiers piétonniers qui converge pour la plupart vers l'espace central. Les autres ceinturent le périmètre du quartier en créant une promenade.

Tandis que l'ouest devient le domaine des plus hauts dignitaires de la ville, l'est concentre les résidences des employés qualifiés. Les lots sont évidemment de taille plus restreinte. C'est d'ailleurs au nord de ce territoire, sur la Station Road et la partie nord de Mill Road, que les ouvriers, logés hors de Riverbend, sont autorisés à passer pour rejoindre le Time Office, où ils pointent leur carte de temps avant de se rendre à l'usine. C'est également sur cette voie que se situe le King Edward, immeuble à logement pour les familles des cadres subalternes de la compagnie. Le plan de Riverbend, conçu dans son ensemble dès son origine confirme bien la volonté de son concepteur de rationaliser l'espace, de mettre en ordre le territoire afin de maîtriser efficacement la production d'une part et la population d'autre part.

## 7.2. Une attention constante portée au cadre bâti.

<sup>65</sup> John Nolen réutilise cette figure en 1918 pour le Kistler Industrial Village en Pennsylvanie. D'une certaine façon, le plan d'Arvida dessiné par Harry Beardslee Brainerd en 1926 réinterprète le motif pour le développement de la partie nord de la ville.

### 3.2.1. Bowling Green ou comment les maisons deviennent le moteur de la planification

À Bowling Green, les treize premières maisons construites autour du lac doivent ainsi être comprises selon une double dimension : à la fois comme objet singulier, mais aussi comme un ensemble « *pleasing as to the aggregation of buildings*<sup>66</sup> ». Cette réalité est d'ailleurs confortée par le fait que bien que les maisons de Bowling Green soient différentes les unes des autres, elles procèdent toutes d'une même stylistique. Cette proposition permet à Todd de concilier les goûts des acheteurs et la singularité des demeures, tout en préservant l'intégrité du site et du plan d'ensemble. Les maisons sont construites sur des fondations en terre et disposent de toutes les commodités. Elles sont livrées achevées, c'est-à-dire que l'intérieur est également aménagé. C'est véritablement une maison clé en main !

À Bowling Green, comme on l'a vu, la production de roses est rapidement abandonnée au profit de l'industrie immobilière. Il s'agit bien en effet d'une industrie, les maisons étant présentées comme des marchandises. Dès lors, il faut penser le développement en fonction de l'élaboration de ces maisons. À la fois marchandises et infrastructures du projet, les maisons de Bowling Green innove à plusieurs égards. Des brochures publicitaires<sup>67</sup> sont distribuées, louant les qualités de ces « *unique and unusually attractive villa lots* »<sup>68</sup> et vantant la « méthode » de construction<sup>69</sup>. Plusieurs pages de ces brochures sont en effet consacrées à la description du procédé. La compagnie dispose de ses propres employés qui veillent à la construction des maisons, à l'aménagement et à l'entretien du site. Ainsi, en construisant plusieurs maisons en même temps, elle diminue les coûts de production.

*It's a fact that building at the present time costs more than it did before the war, yet by our method the houses built this year have cost no more than similar houses built by contract several years ago*<sup>70</sup>.

<sup>66</sup> *Id.*, p. 9.

<sup>67</sup> Ewing & Ewing, *Bowling Green. Unique and Unusually Attractive Villa Lots*, Montréal, vers 1912, 17 p., BBPC.

<sup>68</sup> *Ibid.*

<sup>69</sup> Il faut bien avouer qu'en 1905, à l'époque de la construction de Bowling Green, l'exposition anglaise *Cheap Cottage Exhibition*, dont l'objectif était de prouver que l'application de nouvelles techniques pouvait accélérer la construction de logements sans compromettre leur qualité, a sans doute eu une influence de ce côté de l'Atlantique. « La méthode » de production « de masse » des maisons de Bowling Green laisse d'ailleurs à penser qu'elle s'en inspire directement.

<sup>70</sup> Canadian Nursery Company, *op. cit.*, 1919.



Ill. 7.14: Résidence de Bowling Green. Source : Ewing & Ewing, 1912, BBPC.

Howard a finalement peu insisté sur la description architecturale de son projet<sup>71</sup>, laissant ce soin à Unwin et Parker, architectes de la première cité-jardin. En ce sens d'ailleurs, il est sans doute plus juste d'analyser l'architecture des cités-jardins en regard de leurs propositions que de celle d'Howard. Déjà, en 1901, la publication *The Art of Building a Home*<sup>72</sup> affirme la conception naturelle de l'architecture domestique de Unwin et Parker. Dans cet ouvrage largement illustré portant sur la petite maison abordable, les auteurs préfigurent de la genèse de leurs futurs projets. Ainsi, on peut voir dans l'aménagement et l'architecture de la cité-jardin de Letchworth l'application de ces principes. Finalement, Unwin réaffirme ces principes en 1909 avec la publication de *Town Planning in Practice*<sup>73</sup>. Cette même année, il participe à la fondation de Hampstead Garden Suburb, première tentative de « codification de

<sup>71</sup> Exception faite peut-être de la description du Crystal Palace et du regroupement des maisons selon un principe d'hygiène et d'ensoleillement.

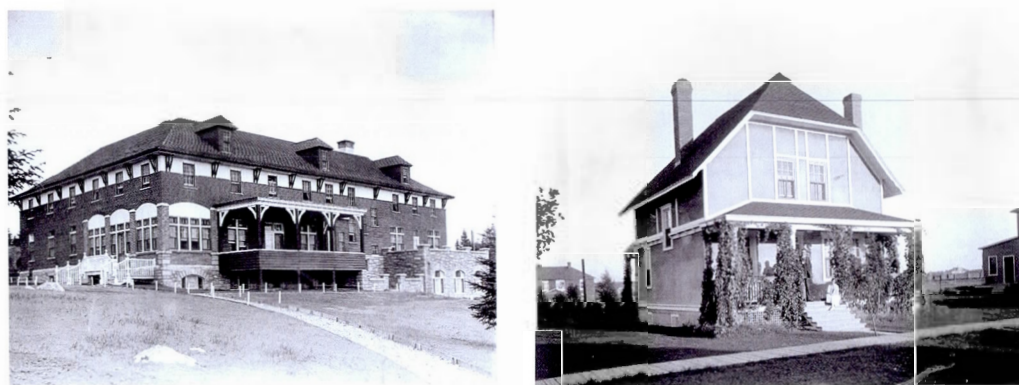
<sup>72</sup> Barry Parker, *The Art of Building a Home*, New-York, Longmans, Green & co, 1901, 133 p.

<sup>73</sup> Raymond Unwin, *Town Planning in Practice, An Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs*, Londres, Longman, Green & co, 1909, 133 p.



la mise en forme urbaine<sup>74</sup> » qui fait de cette cité-jardin un véritable outil de planification territoriale. C'est donc l'idéal de la maison plantée dans le milieu d'un jardin qui est consacré comme le modèle de développement pour les cités-jardins, et les cités-jardins québécoises, à l'instar du développement de Ville Mont-Royal ou de Bowling Green ne déroge par à la règle. Si la maison devient l'outil de planification de Bowling Green, force est de constater que les planificateurs de Riverbend usent d'autres stratagèmes pour planifier la cité-jardin.

### 7.2.2. Riverbend : une cité-jardin à l'aménagement ségrégatif



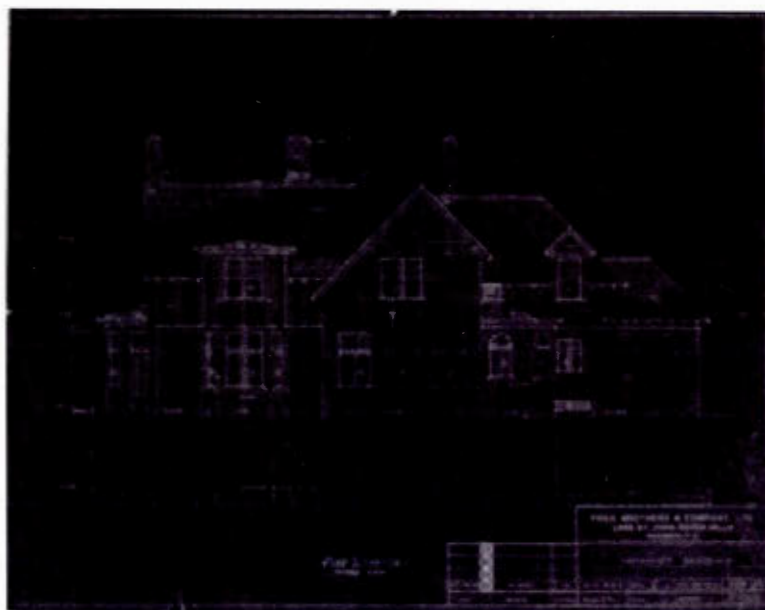
[À gauche] Ill. 7.7 : La Staff House. Source : P666, S12, D4, P67, BANQC. [À droite] Ill. 7.16 : Maison à Riverbend. Source : P666, S12, D4, P125, BANQC.

L'architecture propre des bâtiments ainsi que leur emplacement confirment la ségrégation sociale et culturelle dans le paysage. Trois types de maisons sont proposés. La plus imposante, un modèle unique, est la maison du gérant, la *manager house*, dont la valeur est estimée à l'époque à plus de 30 000 \$<sup>75</sup>. La bâtisse est située non loin de la rue principale. C'est la seule qui dispose d'un accès direct à la rivière. Loin du vacarme de la rue, elle fait dos à l'usine.

<sup>74</sup>Dans le plan de 1909 apparaissent les grands thèmes d'Unwin : une structure globale, un centre dense, des lieux de résidence variés, la hiérarchie de l'espace et la notion de limite. Philippe Panerai, Jean Castex et Charles Depaule, *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*, Paris, Parenthèses, 1997, p. 45-46.

<sup>75</sup> Shanley, *op. cit.*, p. 695.





Ill. 7.17 et 7.18 : Plans de la manager house, septembre 1925. Source : Abitibi-Bowater, Alma.

Les maisons des surintendants estimées entre 10 000 \$ et 12 000 \$ et les maisons des employés qualifiés d'une valeur d'environ 5000 \$ sont de type vernaculaire américain. Il s'agit de bâtiments unifamiliaux recouverts de matériaux nobles, comme le bois, la pierre ou le crépi. Outre leur emplacement, ce sont principalement la taille, l'espacement entre les

propriétés et quelques détails ornementaux qui différencient les maisons des surintendants de celles des employés qualifiés



[Photo en haut à gauche] Ill. 7.19: Maisons des surintendants. Source : P666, S12, D4, P71, BANQC. [Photo en haut à droite] Ill. 7.20: Maisons des employés sur Mill Road. Source : P666, S12, D4, P72, BANQC. [Photo en bas à gauche] Ill. 7.21 : Manager House. Source : P666, S12, D4, P103. BANQC. [Photo en bas à droite] Ill. 7.22 : King Edward Hotel, Riverbend. Source : P666, S12, D4, P87, BANQC.

Face à la maison du gérant se trouve la *staff house*. Servant à la fois d'hôtel de ville, de salle de réception et d'hôtel pour les invités de prestige, la bâtisse de style néo-Tudor est l'incarnation de la puissance « publique » de la compagnie. Elle prend place dans un parc, sorte d'écrin de verdure. Si la maison du gérant est un premier élément de prestige de la ville, la *staff house* est certainement le second. Pourtant, c'est ce bâtiment qui sera le plus reproduit sur les cartes postales de l'époque. Finalement, le King Edward, avec sa structure en bois, est présenté comme hôtel sur le plan de 1926 et propose 31 chambres pour les visiteurs. Il est rapidement transformé en immeuble à logements pour 15 familles.



Ill. 7.8 : Le Staff House de Riverbend. Source : P 547, Collection Magella Bureau, BANQ.

Alors que 42 familles habitent déjà le territoire, la compagnie signe en 1926 un nouveau contrat de construction pour les lots 4 et 5 du rang 1. Le contrat pour la construction des dix nouveaux logements, le remodelage de dix logements existants, l'érection d'un bâtiment de deux étages pour le bureau de poste et un bâtiment d'un étage pour l'école est signé par Stuart S. Hawkins à titre de témoin et par J. Leonard Apedaile pour la compagnie. Les plans ont été soigneusement préparés par l'Engineering Department de la compagnie. Le contrat stipule clairement que le travail doit être conforme en tous points aux plans soumis. Il s'agit dans cette nouvelle phase du projet de maintenir l'ordre visuel et d'aménagement initié dès l'origine du projet.

The whole of the work shown or described in the plan and specifications shall, at the conclusion of the work be delivered the same in perfect condition to the satisfaction of the owners<sup>76</sup>.

<sup>76</sup> Price Brothers Company, *Agreement relative to work at Riverbend townsite, lots nos 4 and 5, range 1, township of Delisle, County Lake St. John, P. Que.* 1926, Contract File 19-A, p. 3. Archives Abitibi-Bowater.





Ill. 7.24: General View of the Town. Source : P666, S12, D4, P111.

Riverbend est la ville de la compagnie Price. À ce titre, elle se pare de toutes les commodités d'avant-garde. Le premier élément est la présence d'un parc ovale central autour duquel un « Civic Centre<sup>77</sup> » est planifié. La ville se doit en effet d'être pourvue de tous les édifices publics indispensables à la vie urbaine. Ainsi, une école protestante<sup>78</sup>, un hôtel de 31 chambres, la *staff house*, un immeuble à appartement, le King Edward, un bureau de poste, des installations sportives (curling, tennis et golf), le *community hall* et même un cinéma sont prévus au plan. Hormis ses équipements publics, Riverbend est connue pour son confort. Toutes les maisons et les bâtiments sont connectés à un réseau d'eau courante, d'électricité et d'évacuation. Mais ce qui fait la véritable renommée de la ville, c'est son système de distribution de chauffage grâce à la vapeur d'eau, comme le montre un plan de 1928. Plusieurs affirment qu'il fonctionnait tellement bien que même les trottoirs chauffaient en hiver.

<sup>77</sup> « Industrial Housing at Riverbend, P.Q. », *Journal of the Town Planning Institute*, vol. V, n° 3, 1926, p. 9.

<sup>78</sup> L'école s'adresse aux enfants des dirigeants et des employés qualifiés, anglophones et donc protestants pour la plupart. Cela expliquerait pourquoi dans la cité-jardin canadienne-française la place de l'église et de la foi catholique devient si importante.



III.7.25 : Post office de Riverbend. Source : P547, Collection Magella Bureau, BANQ.



III.7.26 : Location of steam lines in Riverbend Townsite, 9 août 1928, Source : Abitibi-Bowater, Alma.

À partir de ces deux exemples principaux, j'ai montré comment les premières cités-jardins du Québec dépassent la simple érection de logements. En partant à la conquête de nouveaux

territoires, ces cités-jardins sont établies dans une logique de rentabilité et de mise en ordre. Mais si le plan comme le bâti devaient rencontrer des normes d'efficacité, ils devaient également remplir des exigences esthétiques, conformément aux principes adamiens en matière de planification. L'esthétique et le paysage deviennent en conséquence des éléments essentiels du projet.

### 7.3. Le paysagement, un élément essentiel au projet

L'intérêt porté à l'aménagement des espaces périphériques plutôt qu'aux espaces centraux permet également de saisir l'importance des principes de la cité-jardin sur ceux de la *city beautiful* dans le Québec du début du siècle. Cette explication reposerait sur la dimension « nordique<sup>79</sup> » et naturelle que le Québec a de lui-même. À l'époque où les élites, frappées par un regain de nostalgie face à la tradition rurale, considèrent la ville comme un lieu d'excès, rien d'étonnant donc à ce que plusieurs travaillent à rétablir des références naturelles dans la ville. Michèle Dagenais<sup>80</sup> a d'ailleurs bien démontré comment le début du XX<sup>e</sup> siècle au Québec est marqué par une conception campagnarde de la nature envisagée comme un paradis terrestre. Si, en France, ce sont les bâtiments et la ville hausmannienne qui sont monumentalisés, au Québec il faut sans doute davantage regarder du côté de la nature pour comprendre ce processus. N'est-ce pas d'ailleurs à cette époque que les premiers touristes américains remontent vers le Québec à la recherche d'un paysage originel ? Dans le Québec « du siècle du Canada », le monument serait l'environnement et la beauté serait d'abord naturelle.

Ainsi, entre l'utilisation de la topographie et la création bucolique, les plans d'ensemble créent un paysage à la fois éminemment naturel et urbain.

Par la construction de parcs, la plantation d'arbres, l'entretien de terrains, l'organisation de concours de jardinage, l'interdiction de poser des clôtures et des cordes à linge, les compagnies projettent une intégration du cadre naturel avec l'environnement bâti et une harmonie visuelle de la ville<sup>81</sup>.

<sup>79</sup> Christan Morissoneau, *La terre promise : le mythe du Nord québécois*, Montréal, Hurtubise HMH, 1978, 212 p.

<sup>80</sup> Michèle Dagenais, *op. cit.*, p. 209-242.

<sup>81</sup> Fortier, *op. cit.*, p. 36.



À Témiscaming, surnommée la Flower Town, les habitants consacrent beaucoup de temps à l'entretien de leur jardin<sup>82</sup>. À Arvida, comme à Riverbend d'ailleurs, les rues sont bordées par des ornements végétaux plutôt que par des bâtiments. La beauté du site par l'utilisation de la nature permet, d'une part, de l'embellir et, d'autre part, de lutter contre l'insalubrité, mais elle est également utilisée comme élément de maintien de la hiérarchie sociale.

### 7.3.1. La beauté du paysage comme structure sociale

Si le paysage participe à la création de l'identité d'une ville québécoise, il traduit également l'organisation sociale de cette dernière. Outre la dimension hygiéniste que confère un aménagement ensoleillé, aéré et vert, le paysage assure l'ordonnance de la croissance urbaine. Les parcs sont par exemple appréhendés comme des espaces de « recivilisation »<sup>83</sup> dans une ville en pleine recomposition. Espaces de détente, de loisirs, les paysages aménagés font également office de frontière entre les quartiers, les usages et les populations.

Ainsi à Bowling Green les objectifs sont clairs, il s'agit de faire « *the most beautiful residential community possible* »<sup>84</sup>. Selon L.D. McCann<sup>85</sup>, c'est dans la quête d'une « *planned beautification* » que l'apport de Frederick G. Todd serait le plus frappant et le plus original. Pour Todd, si chaque aménagement se doit d'être singulier, tous doivent toutefois répondre d'un principe d'intégrité tant formelle qu'historique. Il souhaite non seulement embellir la ville, mais surtout il propose sa rationalisation avec en arrière-plan une conception environnementale du milieu. Pour lui, la beauté ne doit pas être monumentalisée comme le prônent les tenants de la *city beautiful*, mais elle doit permettre de façonner un paysage qui s'appuie sur un pittoresque certain (à l'image d'un tableau), des alignements d'arbres, d'arbustes et des zones arborées.

*After a thorough examination of the property, we shall probably find that it has some dominant natural characteristic features. Sometimes this character may be especially strong, as is the case with our own Mount Royal Park, while other parks may seem to possess no very strong character [...] yet there is just as much care necessary in treating this park to bring out its magnificent possibilities, as would be required to lay out a park on level ground. Indeed, greater care is required, for there is always the temptation to*

<sup>82</sup> Mary-Etta Macpherson, « Come to Temiscaming », *Canadian Homes and Gardens*, octobre 1930, p. 22-24, 56, 59 ; et Fortier, *op. cit.*, p. 37.

<sup>83</sup> Dagenais, *op. cit.*, p. 21.

<sup>84</sup> « Better Housing... », *op. cit.*, 1919, p. 1.

<sup>85</sup> McCann, *op. cit.*, 1996, p. 279.

*make a show so that people will see that something is being done, whereas the most pleasing way would be to have everything done in such a way that one would suppose that nature herself was responsible*<sup>86</sup>.

Deux éléments paysagers contribuent à remplir ce mandat à Bowling Green. Il s'agit de la présence du lac et de l'intégration d'un réseau de petits parcs.



III. 7.27 et 7.28 : Monsieur Cochins en promenade à Bowling Green. Source : Photo 155, BMPC.

La présence du lac Saint-Louis est d'une importance capitale dans l'aménagement paysager du projet. Tous les lots sont orientés de manière à lui faire face. Lors de la première phase, toutes les maisons disposaient, dit-on, d'une galerie qui faisait face à l'eau. Le parc central est également orienté de manière à créer une percée visuelle sur le lac. Cette percée visuelle sera d'ailleurs renforcée au fur à mesure que se développe le projet le long de l'avenue Waverly. L'intégration d'étendues d'eau dans les propositions de Todd semble être une constante. Plusieurs de ses parcs urbains sont articulés à partir d'un lac ou d'une étendue d'eau. Le parc Assiniboine à Winnipeg, par exemple, a été conçu dans le style paysager pittoresque intégrant de grandes prairies et des cours d'eau aux formes naturelles. Le lac Saint-Louis devient donc à Bowling Green un élément de l'aménagement que Todd utilise comme structure paysagère, mais également comme espace récréatif. Dès le début du projet, la compagnie projette en effet de construire un hangar à bateaux près du lac pour les résidents de Bowling Green.

Le second élément est évidemment constitué du réseau de parcs et placettes. Le parc central, dit Bowling Green, marque à la fois l'origine du développement et la place centrale. Prenant

<sup>86</sup> Frederick. G. Todd, « Character in Park Design », *Canadian Municipal Journal*, vol. 1, 1905, p. 321-322.

une allure gazonnée et plantée, cette place est également un lieu de vie important pour la communauté. Défini comme « *a large country park* », Bowling Green est entouré par des maisons et donne le ton au reste du développement. Ce sera un « *Villa Park* ». Par ailleurs, la présence d'arbres matures – héritage de la pépinière – qui bordent les rues confère une ambiance particulière au site. De même, chaque jardin, rond-point ou cul-de-sac est traité avec attention et esthétique.

*The grounds also are not neglected and nursery trees are at the free disposal of lot owners to use in beautifying the property and we are always glad to advise as to arrangement of such planting<sup>87</sup>.*



Ill. 7.29 : Parc central de Bowling Green. Photo : Barbara Julien.

Les promoteurs n'hésitent pas à vanter la dimension paysagère du projet, faisant de longues descriptions des « délicieuses propriétés en face du lac St-Louis » et décrivant avec attention les diverses possibilités des jardins privés cultivables. La démonstration, puisque c'est bien de cela qu'il s'agit, est accompagnée de photos qui viennent prendre le relais du discours. En effet, derrière l'image de *garden suburb* idéal, derrière « *the property with winding roads and numerous miniature parks* », il s'agit de créer une « *exclusively high-class residential*

<sup>87</sup> Canadien Nursery Company, *op. cit.*, 1919, p. 7.



*neighborhood*». Cette dimension se retrouve d'ailleurs dans plusieurs projets de Todd et notamment celui de Ville Mont-Royal.

### 7.3.2. Dunnington-Grubb à Riverbend : une cité-jardin comme image de marque

L'aménagement paysager de Riverbend serait digne des plus jolies banlieues-jardins du Québec et d'ailleurs. La ville du Riverbend et sa « *picturesque nature*<sup>88</sup> », ses parcs et ses espaces ouverts peuvent rivaliser avec Bowling Green ou encore avec la ville de Hampstead où « l'été les jardins bien entretenus s'épanouissent de fleurs de toutes nuances ; c'est avec raison que l'on pourrait appeler Hampstead la villa-jardin »<sup>89</sup>.

Alors que la Price Brothers utilise son propre personnel pour la constitution du plan d'ensemble de sa ville, elle fait appel pour la première de son histoire à un architecte paysagiste. Son choix se porte sur Howard Burlingham Dunnington-Grubb. Reconnu comme le père de l'architecture paysagère au Canada<sup>90</sup>, Howard et sa femme Alfreda fondent en 1911, à Toronto, la firme H.B. & L.A. Dunnington-Grubb, Landscape Architects<sup>91</sup>. Leur mandat est de concevoir des parcs, des jardins, des développements immobiliers pour de riches clients et des villes à l'instar du plan de 1914 pour la ville de Brantford, en Ontario. En 1913, Dunnington-Grubb est engagé par la *Pulp and Paper Compagny Riordan* pour établir les plans d'une cité-jardin pour les ouvriers de la firme à Hawkesbury<sup>92</sup>. Ils ont donc déjà une expérience dans le domaine lorsque la Price Brothers engage le couple pour l'aménagement paysager de Riverbend. En 1925, la firme torontoise a donc déjà réalisé plusieurs projets, pour la plupart en Ontario. En plus de ces productions variées, ils publient considérablement,

<sup>88</sup> Shanley, *op. cit.*, p. 693.

<sup>89</sup> J.E. Laurin, *Histoire économique et Montréal et des cités et villes du Québec*, Ottawa, Éditions J.E. Laurin, 1934, p. 176.

<sup>90</sup> Il devient en 1934 l'un des neuf membres fondateurs de l'Association des architectes paysagistes et des urbanistes du Canada (devenue plus tard l'Association des architectes paysagistes du Canada), dont il est le président en 1934-1935 et en 1944-1945.

<sup>91</sup> Leurs réalisations les plus connues sont le Gage Park d'Hamilton en Ontario (1919-1927), les Oakes Garden Theatre et les Rainbow Bridge Gardens à Niagara Falls (1935-1944), ainsi que l'avenue University à Toronto (1955-1957).

<sup>92</sup> Dunnington grubb. *Garden Village Workman*, Pour Pulp and Paper Company Riordan, Hawkesbury, 1913.

notamment dans les pages du *Canadian Homes and Gardens*<sup>93</sup>. Le choix de Dunington-Grubb n'est donc pas innocent. Il s'agit de rivaliser avec les autres villes de compagnie et notamment avec Témiscaming, propriété de la *Pulp and Paper Compagny Riordan*. Sans doute s'agit-il pour la Price Brothers d'inscrire sur le territoire et plus encore autour du lac Saint-Jean, un projet urbain d'importance. L'intervention de Dunington-Grubb a le mérite de procurer à la ville une identité, que d'aucuns nomment « canadienne ». En effet, c'est peut-être dans l'affirmation d'une canadienneté que réside l'apport de ce dernier. Le paysage de Riverbend serait le reflet de la puissance de l'empire Price, entreprise canadienne.

Pour Bergeron<sup>94</sup>, les années 1890-1929 sont celles de la confiance, du pouvoir et de la fierté pour le peuple canadien. La prise en compte de la grandeur et la richesse du territoire canadien par l'exploitation des ressources naturelles concoure à sa connaissance comme à reconnaissance. Les années 1920 peuvent à cet égard être considérées comme un premier pas vers la patrimonialisation du paysage canadien et québécois. On cherche à définir et à fixer une identité<sup>95</sup>. On assiste alors à une folklorisation de l'architecture<sup>96</sup> qui remet en vogue les architectures anciennes d'une part et d'autre part la prise en compte de l'existence de cette identité donne lieu au projet de Gérard Morisset d'archiver le patrimoine artistique et architectural du Québec.

---

<sup>93</sup> Dunington-Grubb and Stensson Collection, Guelph McLaughlin Archives.

<sup>94</sup> Claude Bergeron, *Architectures du XXe siècle au Québec*, Montréal, Musée de la Civilisation/Éditions du Méridien, 1989, 271 p

<sup>95</sup> Notre patrimoine, c'est la mémoire de notre histoire et le symbole de notre identité nationale. François Hartog, *Régimes d'historicité*. Présentisme et expériences du temps, Seuil, 2003.

<sup>96</sup> Bergeron, op.cit



Ill. 7.30: Title Block for Riverbend Paper Mills, Plan bleu. Source : Dunnington-Grubb and Stensson Collection, Guelph McLaughlin Archives.

Les sources archivistiques permettant de vérifier cette hypothèse sont minces. Parmi les 241 projets que contient la collection Dunnington-Grubb & Stensson conservée à l'université Guelph, seul un document est relatif au travail Dunnington-Grubb à Riverbend. Il s'agit d'un extrait de plan bleu d'un croquis de *Title Block For Riverbend Paper Mills*<sup>97</sup>. En revanche, on dispose de plusieurs cartes postales de la ville de Riverbend qui témoignent de l'aménagement soigné du paysage de la ville. Véritables images d'Épinal, ces cartes postales de Riverbend participent à la renommée de la compagnie. Les éléments les plus représentés sur les cartes sont l'usine, la *Staff House* et les bâtiments publics de la ville. C'est donc l'image d'une véritable municipalité, équipée et entretenue, que les dirigeants offrent au reste du Canada.

<sup>97</sup> Title Block For Riverbend Paper Mills, Riverbend, Quebec for Price Brothers And Company Limited, ca. 1913. Dunnington-Grubb Collection. File026F, Guelph McLaughlin Archives.





Ill. 7.31 : River Bend City, PQ., carte postale. Source : BANQ.

Des photos de l'époque<sup>98</sup> confirment la présence de parterres de tulipes et autres massifs floraux fortement garnis. Comme à Témiscaming, dans ces régions au climat parfois hostile, « l'horticulture devient une question d'identité » reliant les habitants « autour d'une occupation dont la symbolique était tout empreinte de l'inspiration britannique des cités-jardins »<sup>99</sup>. Cette idée est d'ailleurs présente très tôt dans la conception des villes de la Price Brothers. Les rues de Riverbend sont en outre cernées par des massifs floraux opulents, les arbres sont soutenus par des tuteurs blancs imposants. À l'image des Sheridan Nurseries, Dunnighon-Grubb aurait même fait bâtir une petite serre afin de fournir la ville en fleurs, été comme hiver<sup>100</sup>.

<sup>98</sup> Collection Le Pennec-Lapierre, cité in Jocelyn Caron, *Paysages du Saguenay-Lac-Saint-Jean*, Saguenay, Conseil du loisir scientifique, 2005, p. 164.

<sup>99</sup> Trépagnier, *op.cit.*, p. 136.

<sup>100</sup> Caron, *op. cit.*, p. 164.



Mill Road, River Bend, Que.—4.

Ill. 7.32 : Mill Road. Source : P547. Collection Magella Bureau, BANQ.

À Riverbend, les bordures de verdure et les arbres séparent la rue des trottoirs<sup>101</sup>, dont la couleur rose serait unique au Québec. Les rues sont en gravier, « *standing excellently under both traffic and weather* » et clairement délimitées, conférant à l'ensemble un aspect d'ordre ornemental. Contrairement à Todd à Bowling Green pour qui la nature devait conserver un aspect « sauvage » et naturel, chez Dunnington-Grubb elle devient avant tout décorative<sup>102</sup>. Riverbend et son paysagement confirment visuellement la volonté de la Price d'afficher une image de marque de la compagnie.

#### 7.4. Conclusion.

Dans ce chapitre consacré à la forme urbaine de la cité-jardin, j'ai montré comment celle-ci est mise au service du projet d'abord financier pour productif à son origine. En ce sens, elle s'inspire directement du principe howardien de la cité-jardin. Les cités-jardins d'entreprise se reposent une planification territoriale raisonnée basée sur la conquête de nouveaux territoires

<sup>101</sup> Dans les premiers temps de la ville, les trottoirs étaient en bois.

<sup>102</sup> En 1912, Dunnington-Grubb participe à une rencontre organisée par la *Board of Trade and Horticulture Society* sur le thème « Civic and Suburban Beautification ». Il fait une présentation illustrée, intitulée « It Pays To Beautify a City ». Elizabeth Bloomfield, « Reshaping the Urban Landscape? Town Planning Effort in Kitchener – Waterloo. 1912-1925 », in Steler et Artibise, *Shaping the Landscape...*, op. cit., Ottawa, Carleton University Press, 1982, p. 256-287.

et une structuration de l'espace autour d'infrastructures. Dès lors, les plans devaient rencontrer des exigences d'efficience, mais également de beauté conformément aux principes adamiens.

La cité-jardin d'entreprise use alors du vocabulaire de la cité-jardin howardienne : espaces verts, voies de circulation évidentes, faible densité, équipements collectifs, logements individuels. Dans ces cités-jardins, le paysagement joue en effet un rôle prépondérant. Comme chez Howard, le rôle de nature dans ces cités-jardins est primordial. Mais alors que pour Howard, l'introduction de la nature est supportée par une conscience hygiéniste, dans ces cités-jardins d'entreprise elle soit d'abord, la nature est d'abord un outil d'ornementation. Nous avons tenté de montrer comment, la cité-jardin a pu servir également comme servir d'image de marque pour les entreprises à l'origine de leur construction et ont permis de conférer une identité à ces projets.



[À gauche] Ill. 7.33 : Rue de Riverbend. Photo : Barbara Julien. [À droite] Ill. 7.34: Entrée du Parc Riverbend. Photo : Barbara Julien.



## CHAPITRE VII

### CONCLUSION

Dans cette partie j'ai tenté de démontrer comment l'intervention sur la ville caractérisée par un ordonnancement esthétique des bâtiments, des parcs fait place à une rationalisation de l'espace dont tous les éléments du cadre urbain doivent concourir à son efficacité. Dans une première partie, comment la cité-jardin a participé à « dompter » le territoire devenant un outil de développement territorial. J'ai démontré comment les premières cités-jardins québécoises se sont construites autour du principe de rentabilisation ; s'éloignant ainsi de la conception sociale coopérative proposée par Ebenezer Howard. Dans un second chapitre, j'ai donc analysé comment la cité-jardin a été utilisée comme un outil de financement des projets puis comme un outil de production. Dans une troisième partie, j'ai en revanche, constaté que les cités-jardins se rapprochent de l'idéal formel de Howard et de Thomas Adams en proposant une planification territoriale raisonnée basée sur la conquête de nouveaux territoires et une structuration de l'espace autour d'infrastructures. Dès lors, les plans devaient rencontrer des exigences d'efficacité, mais également de beauté. Comme chez Howard, le rôle de nature dans ces cités-jardins est primordial. En revanche, le discours supportant l'introduction du vert dans la cité diffère quelque peu. Si, pour Howard, l'introduction de la nature est supportée par une conscience hygiéniste, il appert que dans ces premières cités-jardins elle est d'abord de l'ordre de l'ornementation, conférant ainsi une image de marque, une identité à ces cités-jardins d'entreprise. Pourtant, la cité-jardin québécoise semble également traduire une volonté socialisante et coopérative à travers des projets comme celui de la Société des logements ouvriers. À la veille de la crise de 1929, les cités-jardins du Québec ne se résument donc pas uniquement à une technique aménagiste, mais s'inscrivent également comme un courant social que les années 1940 viendront consacrer autour de la figure de la cité-jardin coopérative canadienne-française. Les premières cités-jardins semblent en effet se rattacher davantage à la définition étasunienne de la cité-jardin basée sur la rationalisation et la rentabilisation de l'espace. Il faut attendre les

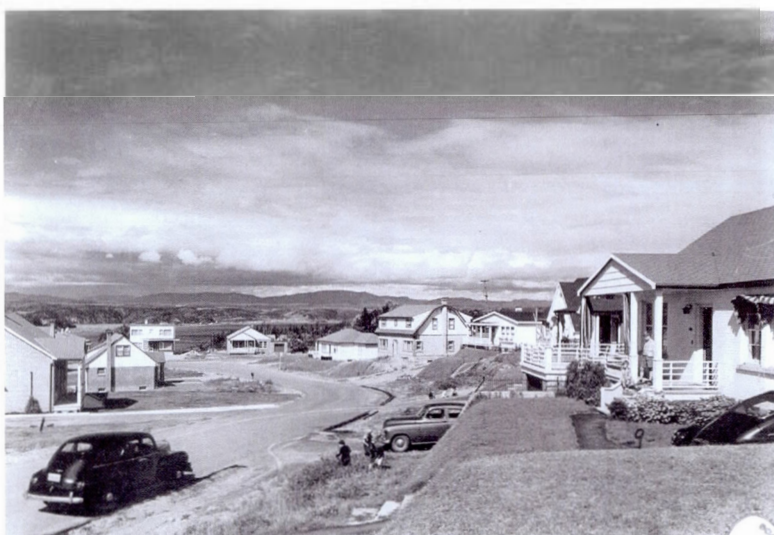


années 1930 pour qu'une conception originale de la cité-jardin basée sur la coopération prenne pied au Québec.

### PARTIE III

LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE CANADIENNE-FRANÇAISE

Alors que s'achève le « siècle du Canada<sup>1</sup> » et que les premiers signes de la crise se manifestent, il appert que l'ordonnancement du territoire et la proposition de mesures sociales dispersées ne suffisent plus. Face à la crise, la ville se doit avant tout d'être sociale. C'est dans ce contexte que le 23 mai 1944 est fondé le Foyer coopératif, une cité-jardin qui fonctionne comme une coopérative d'habitation constituée en vertu de la Loi sur les syndicats coopératifs de Québec<sup>2</sup>.



Ill. 9.1 : Rue du Foyer en 1951. Source : ANQC, SHS-F002-Fph-193-15, BANQC.

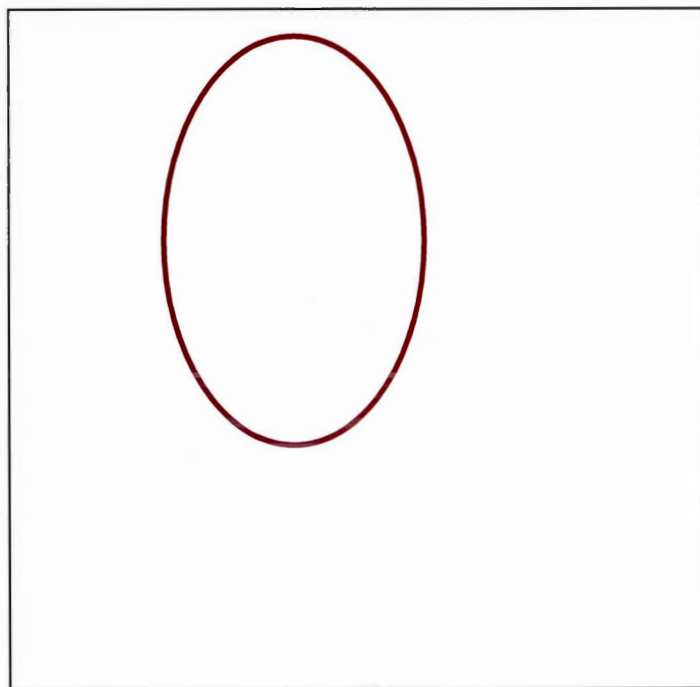
L'entreprise, aux multiples facettes, souhaite, au-delà de la simple érection d'habitations familiales, proposer une réponse à la crise du logement que traversent Chicoutimi et le Saguenay, comme le reste de la province. En adoptant le modèle de la cité-jardin, ce nouveau quartier souhaite, d'une part, décongestionner la ville en augmentant le nombre de logements

<sup>1</sup> « Laissez-moi vous dire, chers Canadiens, que tous les signes l'indiquent : le vingtième siècle sera le siècle du Canada [...] Le Canada sera le pôle vers lequel convergeront tous les hommes épris de liberté et de progrès. » Wilfrid Laurier, discours à Massey Hall, Toronto, durant la campagne électorale de 1904, cité dans Morton Desmond, *A Short History of Canada*, Toronto, McClelland and Stewart, 1996, p. 131.

<sup>2</sup> Il s'agit de la première loi encadrant le développement et le fonctionnement des coopératives, la Loi sur les syndicats coopératifs (adoptée en mars 1906). Cette loi a notamment permis le développement des Caisses populaires Desjardins.

salubres destinés à des familles et, d'autre part, offrir une stabilité aux locataires tout en enrayant la spéculation.

Je propose d'analyser une seconde période dans l'histoire de la cité-jardin au Québec, celle de la cité-jardin coopérative canadienne-française. Dans cette partie, je propose de cerner comment la cité-jardin est passée d'une « business basis » à une « social basis ». Je démontrerai, notamment avec l'exemple du Foyer coopératif, comment ces cités-jardins se rapprochent de l'idéal social et formel d'Ebenezer Howard tout en consacrant la cité-jardin coopérative en tant qu'idéal canadien-français. Je démontrerai dans un premier temps de comment la cité-jardin a accompagné la réflexion autour de la question du logement ouvrier. Dans un deuxième chapitre, j'analyserai comment la formule coopérative a été utilisée au Foyer Coopératif et en quoi elle relève d'un nouveau paradigme social. Finalement, j'étudierai la forme urbaine de ces cités-jardins notamment en regard des propositions d'Howard.



Ill. 9.2 : Emplacement du Foyer coopératif à Chicoutimi. Source : Google Maps, 2009.



## CHAPITRE IX

### GENÈSE DU PROJET : LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE COMME RÉPONSE À LA PÉNURIE DE LOGEMENTS ET AU MANQUE D'HYGIÈNE

Alors que la crise des années 1930 frappe le Québec comme le reste de l'Occident, la Belle Province doit déjà faire face à une grave crise du logement<sup>3</sup>. En 1914, près de 50 000 logements sont jugés encombrés à Montréal; c'est près d'un Montréalais sur trois qui est touché par cette situation. La crise vient donc empirer une situation déjà critique. Elle provoque une détérioration des conditions de vie pour l'ensemble de la population québécoise. Le taux de chômage atteint plus de 30 % en 1932. La construction de maisons ralentit. L'heure est à l'entassement et à la taudification. Les politiques économiques et sociales de naguère sont critiquées. Il faut donc penser de nouvelles voies de développement urbain<sup>4</sup>. C'est dans un tel contexte que se développe l'idée de ce que l'on a appelé les « cités sociales ».

Bien que ces expériences soient peu nombreuses au Québec dans les années 1920, elles méritent toutefois d'être mentionnées. Force est de constater, en effet, que dès leurs premiers balbutiements ce sont les principes de la cité-jardin qui sont mis de l'avant. Pour d'aucuns ces cités témoigneraient d'ailleurs d'une tendance socialisante<sup>5</sup> de l'urbanisme canadien des premières années du XX<sup>e</sup> siècle. C'est effectivement dans la vision hygiéniste et coopérative

---

<sup>3</sup> La *Revue municipale*, par exemple, dans son numéro de décembre 1927 consacre une série d'articles à la question de l'habitation ouvrière et des taudis.

<sup>4</sup> Choko en 1988 a bien montré comment cette situation a forcé la redéfinition de nouvelles voies. Marc-Henri Choko, *Une cité-jardin à Montréal*, Montréal, Méridien, 1988, 165 p.

<sup>5</sup> Tom Gunton, « Origins of Canadian Urban Planning », in Kent Gerecke (dir.), *The Canadian City*, Québec, Black Rose Books, 1991, p. 93-114.

d'Howard que les praticiens et les constructeurs de ces cités puisent leur inspiration. Largement diffusées par la presse, ces cités font rapidement figure de modèles. Dans ce premier chapitre, je démontrerai donc comment le modèle de la cité-jardin s'est imposé comme la réponse à la crise du logement.

#### 9.1 À la recherche de solutions : la ville face à la pénurie de logements et au manque d'hygiène

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville québécoise connaît, comme la ville européenne, une situation sanitaire et urbaine critique. La révolution industrielle a engendré les mêmes conséquences sur le tissu urbain que sur le vieux continent. La ville québécoise industrielle est polluée, sale et congestionnée. Afin de pallier cet état de fait, il faut trouver des solutions de rechange à la production urbaine. Parmi les propositions, on compte celle d'Herbert Brown Ames<sup>6</sup>, un industriel philanthrope montréalais qui tente de mettre en place sans grand succès le système dit de la « Philanthropie à 5 % ». Connu pour son ouvrage *The City Below the Hill: a Sociological Study of a Portion of the City of Montreal*<sup>7</sup>, Ames propose de lutter contre l'insalubrité des logements ouvriers situés « en bas de la colline<sup>8</sup> », dans le quartier Sainte-Anne. Dans cet ouvrage publié un an avant celui d'Howard, Ames encourage les hommes d'affaires à construire des logements ouvriers qui répondent à certaines normes de qualité et d'hygiène et qui rapportent tout de même un profit de 5 % sur le capital investi à leurs propriétaires; c'est ce qu'il appelle la philanthropie à 5 %. La proposition d'Ames est cependant beaucoup moins complète que celle d'Howard. Si elle a le mérite de poser les premiers jalons d'une réflexion sur le logement ouvrier, le philanthrope québécois s'attache finalement dans son ouvrage à dresser le portrait de la classe ouvrière montréalaise plutôt qu'à proposer une alternative à la ville industrielle. De fait, l'apport d'Ames dans la résolution du problème de l'insalubrité reste mitigé. Sa théorie a finalement conquis peu d'émules et seuls quelques logements, construits par Ames lui-même, ont été érigés. Il s'agit

<sup>6</sup> Mélanie Methot, « Herbert Brown Ames: Political Reformer and Enforcer », *Urban History Review*, vol. 31, n° 2, 2003, p. 18.

<sup>7</sup> Herbert Brown Ames, *The City Below the Hill: A Sociological Study of a Portion of the City of Montreal, Canada*, 1897.

<sup>8</sup> Le bas de la colline s'oppose au nord du quartier Saint-Antoine, lieu de résidence de la bourgeoisie montréalaise, située sur les pentes du mont Royal.

d'un ensemble de quatre maisons (aujourd'hui disparues), appelé *Diamond Court* (Ill.3)<sup>9</sup>, pouvant loger 39 familles.



Ill. 9.3 : Diamond Court – Projet d'habitation de H.B. Ames, tel que vu sur ce plan d'assurance de la ville de Montréal (Québec, Canada) en 1909. Source : BANQ G/1144/M65G475/C3/v. 1/1909 CAR.

<sup>9</sup> L'ensemble était situé sur la rue William, entre les rues Ann et Shannon.

Après l'échec de la proposition d'Ames, il faut attendre 1913 et la publication de l'ouvrage *Banques hypothécaires et cités bocagères* pour que la question du logement ouvrier non seulement soit à nouveau posée au Québec, mais que cette réflexion s'illustre autour des principes de la cité-jardin. Publié par Joseph-V Herreboudt, l'ouvrage *Banques hypothécaires et cités bocagères* réfère à de nouveaux quartiers, « vraies cités bocagères, comme les appelait naguère le journal *La Presse* »<sup>10</sup>. Ces cités sont, selon l'auteur, l'adaptation canadienne des cités-jardins britanniques. En plus de résoudre la question du logement ouvrier, les cités bocagères d'Herreboudt devaient « consister dans la création de caisses hypothécaires coopératives »<sup>11</sup>, dans la lignée des principes de la cité-jardin. Pour appuyer son propos, l'auteur décrit même une cité bocagère dont la conception serait confiée à l'architecte montréalais Louis-Joseph Bigonnesse<sup>12</sup>. Herreboudt affirme avoir fait une proposition au nom du Syndicat coopératif de la Cité bocagère n° 1 à la Star Glass Works Company Limited, une industrie du verre qui projetait de construire une nouvelle usine pouvant employer près de 300 personnes. La cité bocagère est sans doute restée à l'état de projet. Malgré une description précise du fonctionnement de la cité-jardin<sup>13</sup>, je n'ai pu retracer aucune réalisation se rapportant aux cités bocagères d'Herreboudt. Pourtant, le contenu théorique de ce livre semble poser les bases de l'action qu'entreprendra Rosaire Prieur, à l'origine d'un autre projet de cité-jardin quelques années plus tard. On ne sait pas si l'homme d'affaires de Pointe-aux-Trembles a pris connaissance de ce volume publié à Montréal.

Si la cité-jardin semble s'implanter au Québec dès les années 1910, elle est d'abord le fait, lorsqu'elle est réalisée, d'une entreprise privée, comme c'est le cas à Port-Alfred<sup>14</sup>, à Gardenvale<sup>15</sup> ou à Sainte-Anne-de-Bellevue<sup>16</sup>, citées comme des développements

<sup>10</sup> Joseph-V. Herreboudt, *Banques hypothécaires et cités bocagères*, Montréal, Imprimerie Bilaudeau, 1913, p. 22, BANQ, Collection nationale.

<sup>11</sup> *Id.*, p. 12.

<sup>12</sup> Voir Raphael Ouimet, *Biographies canadiennes-françaises*, 1923, p. 245.

<sup>13</sup> Le lecteur pourra se référer à l'ouvrage de Herreboudt, *op. cit.*, p. 17-22.

<sup>14</sup> « Fondée il y a 10 ans, elle compte maintenant deux cents maisons, toutes de type cottage, entourées d'un petit jardin et espacées le long de la rue. » Gustave Tremblay, « Le logement ouvrier », *La revue municipale*, décembre 1927, p. 112.

<sup>15</sup> En 1918, l'imprimerie Harpell s'installe à Sainte-Anne-de-Bellevue et fonde la *Garden City Press*. Elle aménage Gardenvale pour loger ses ouvriers. Paul Vincent, « L'imprimerie coopérative. Harpell : ses origines exceptionnelles, son développement », *Cahiers de la chaire de coopération Guy-Bernier*, n° 70, 1996, 56 p.



exemplaires dans les pages de la *Revue municipale*. En revanche, lorsqu'elle semble s'inscrire dans une visée sociale, force est de constater qu'elle reste la plupart du temps à l'état de projet. Cette constatation pourrait s'expliquer par le manque de moyens financiers et législatifs mis en œuvre lors de l'élaboration de ces projets. Pour Choko, l'inapplication de la « Loi pour aider à la construction de maisons d'habitations dans les cités, villes et villages<sup>17</sup> » est imputable à la conjoncture économique qui « n'assurait pas aux constructeurs des conditions de rentabilités satisfaisantes.<sup>18</sup> » Ainsi, lorsqu'en 1918 le *Canadian Municipal Journal* présente la réalisation de Rosaire Prieur à Pointe-aux-Trembles, elle apparaît comme une première au Québec. Alors que plusieurs ont, en effet, tenté de résoudre le problème des taudis urbains montréalais, la Société des logements ouvriers serait la première expérience de logement ouvrier à être réalisée au Québec sous les traits d'une cité-jardin.



Port Alfred. P.Q.

<sup>16</sup> « La Garden City Press a bâti autour de ses ateliers un petit village pour loger ses employés. Une cité-jardin en raccourci. » Tremblay, *op. cit.*, p. 112.

<sup>17</sup> Cette loi devait permettre aux municipalités de garantir des emprunts pour la construction de logements à prix modérés par des compagnies de construction. Les profits réalisés ne devaient pas excéder 6%. Nous reviendrons sur cette loi plus tard.

<sup>18</sup> Choko, 1988, *op. cit.*, p. 19.

Ill. 9.4 : Vue de Port-Alfred, Québec, 1939. Source : Collection Magella Bureau, P547,S1,SS1,SSS1,D352, BANQ.



Ill. 9.5 : *Garden City Press Building, Ste. Anne de Bellevue, QC, 1924. Wm. Notman & Son. Source : Musée McCord.*

## 9.2 La Société des logements ouvriers, une leçon d'urbanisme pour le reste du Canada

En 1918, l'éditeur du *Canadian Municipal Journal*<sup>19</sup>, Frederick Lloyd Wright, consacre un article de fond à un développement urbain novateur à Pointe-aux-Trembles, une municipalité de l'île de Montréal. Présenté comme une *garden community*, le projet visait à permettre aux familles ouvrières d'accéder à la propriété en facilitant l'accès aux prêts hypothécaires. Le projet de Pointe-aux-Trembles constitue ainsi la première expérience d'habitation sociale au Québec et pose les bases sur lesquelles s'appuiera la cité-jardin des années 1940, entre hygiénisme et coopératisme.

<sup>19</sup> Frederick Wright, « A Garden Community. The Housing Problem Solved in the Vicinity of Montreal », *Canadian Journal*, vol. XIII, n° 8, 1918, p. 238-240.

À l'époque, l'est de l'île de Montréal est le lieu d'implantation de l'industrie dite « sale ». L'histoire de la cité-jardin de Pointe-aux-Trembles est donc intimement liée à celle du développement industriel de la municipalité. Déjà, en 1910, un projet de cité-jardin avait failli voir le jour dans la municipalité voisine de Montréal-Est<sup>20</sup>. À la frontière ouest de Pointe-aux-Trembles, le promoteur Joseph Versailles souhaitait fonder une ville inspirée par la cité-jardin à la Howard et capable de rivaliser avec Westmount, une banlieue cossue de Montréal dont l'aménagement paysager et architectural<sup>21</sup> est souligné par plusieurs à l'époque. Mais la guerre vient mettre un terme au projet de Versailles. Il est cependant fort probable que Rosaire Prieur, l'homme à l'origine du projet de Pointe-aux-Trembles, ait eu connaissance de la tentative de Versailles. Plusieurs éléments permettent de soutenir cette hypothèse. D'abord, les deux projets sont rapprochés dans le temps et dans l'espace. Seulement quelques kilomètres et quelques années les séparent, il est donc quasiment impossible que Prieur n'ait pas eu vent de la tentative de Versailles. De plus, à cette époque, il travaillait pour la Société de publication de l'Est, imprimeur de l'*Administration*, un hebdomadaire consacré au développement de la pointe est de l'île de Montréal. Les pages de la revue contiennent en effet des articles portant sur les revendications des acteurs locaux, des reportages sur les projets et publient même des articles de périodiques européens. Il semble donc logique que l'expérience de Versailles ait été relatée dans les pages de l'hebdomadaire et que Prieur en ait pris connaissance<sup>22</sup>.

Alors que Pointe-aux-Trembles se développe, notamment grâce à la présence du tramway, la Montréal Islande Belt Line Railway, les travailleurs sont de plus en plus nombreux à vouloir rejoindre les usines de la ville<sup>23</sup>. Plusieurs rapports mentionnent que c'est bien le nombre d'hommes employés dans l'industrie (au moins 500 à Pointe-aux-Trembles et plus de 6000 dans Montréal-Est) qui justifie la participation financière de la municipalité. En ce sens, la *garden community* de Pointe-aux-Trembles ressort d'une même logique que les villes de compagnie, à l'instar de Témiscaming ou même de Riverbend. Il s'agit d'offrir un

<sup>20</sup> Walter Van Nus, « Une communauté de communautés », in Isabelle Gournay et France Vanlaethem (dir.), *Montréal Métropole. 1880-1930*, 1998, Montréal, CCA, p. 63-75.

<sup>21</sup> Aujourd'hui encore, Westmount se présente volontiers comme une véritable ville jardin.

<sup>22</sup> Je n'ai pas pu vérifier cette information, car il n'existe qu'une collection très incomplète de cet hebdomadaire. Bibliothèque et archives Canada par exemple ne possède que quelques volumes datés entre 1918 et 1920.

<sup>23</sup> Archives municipales de Montréal (AMM), 1918, Fonds de Pointe-aux-Trembles, P33, règlement 69.



environnement de qualité pour la main-d'œuvre afin de répondre à des objectifs de rendement. Il est en effet dans l'intérêt de la ville de Pointe-aux-Trembles d'attirer les travailleurs et donc les industries pour son développement territorial. Intéressé par la question du logement ouvrier, Rosaire Prieur, conseiller municipal puis maire de Pointe-aux-Trembles, proposait en 1913 la formation d'un comité d'hygiène<sup>24</sup> afin de garantir des conditions de vie décentes aux ouvriers, et donc une main d'œuvre plus efficace. L'érection d'une cité-jardin<sup>25</sup>, principe que Prieur connaît bien pour avoir étudié les exemples anglais et français, semblait alors être la solution la plus appropriée pour répondre de ces objectifs. Le projet de logements ouvriers est lancé et réalisé sous l'égide de la Société des logements ouvriers, fondée par Rosaire Prieur lui-même. La Société est incorporée le 5 mars 1915. Dès lors, le projet de cité-jardin coopérative est en marche.

Le but de la Société des logements ouvriers est de « construire sur ces terrains des maisons d'habitation de dimensions raisonnables munies d'amélioration convenables et distinctes et de permettre aux ouvriers d'en devenir propriétaires à des prix modérés<sup>26</sup> ». La Société des logements ouvriers fonctionne selon une logique de location-achat. À la manière d'une coopérative, les profits sont redistribués aux « membres ». La société perçoit les loyers mensuels et réinvestit les profits de la vente et de la location des maisons dans un fonds servant à la construction de nouveaux édifices. En ce sens, la proposition de Prieur se rapproche de l'idéal coopératif d'Howard. Force est de constater que les logements de la Société des logements ouvriers ont pu voir le jour grâce à la collaboration et à l'appui de la Ville de Pointe-aux-Trembles. C'est en effet la Ville qui s'engage, en vertu de la Loi sur le logement au Québec, à garantir en capital et en intérêt les 200 000 \$ nécessaires à la construction des premiers édifices à logements<sup>27</sup>. La loi confère aux autorités locales le pouvoir de garantir les obligations d'une compagnie d'habitation, moyennant un dividende restreint<sup>28</sup>. Les remboursements doivent être effectués à l'intérieur de dix ans. En 1918, alors que les autorités municipales constatent que le programme de la Société des logements

<sup>24</sup> AMM. Fonds P33.

<sup>25</sup> Frederick Wright, *op. cit.*, p. 238.

<sup>26</sup> Ville de Pointe-aux-Trembles, *Règlement n° 58*, le 17 mars 1917. AMM/006-01-04-03.

<sup>27</sup> En mars 1917. *Règlement n° 58 de la ville de Pointe-aux-Trembles*.

<sup>28</sup> Henrik Ibsen, « Plan d'habitations à Pointe-aux-Trembles », *Conservation de la vie*, vol. IV, n° 1, janvier 1918, p. 13-14.



ouvriers « a été complètement exécuté à la satisfaction de la ville et que les maisons qui ont été construites constituent une amélioration très importante pour la ville<sup>29</sup> », un nouveau programme de construction est lancé le 8 janvier. Il s'agit de construire d'autres maisons d'habitation sur de nouveaux terrains. Pour ce projet, la ville consent un prêt de 250 000 \$ selon les mêmes conditions. En contrepartie de garanties de financement, la Société doit présenter au Conseil de la ville ainsi qu'au Conseil d'hygiène de la province de Québec<sup>30</sup> (règlement n° 59, le 17 avril 1917) les plans des nouvelles installations. Ainsi, en 1918, les maisons de la Société des logements ouvriers se louent entre 200 \$ et 300 \$<sup>31</sup> par année, taxes comprises. Larocque<sup>32</sup> rappelle qu'au début du XXe siècle peu de salariés ont un revenu supérieur à \$600.00. Il remarque également que les travailleurs les plus défavorisés sont les employés des manufactures, ceux précisément à qui le projet s'adresse, gagnent annuellement \$338.00<sup>33</sup> en 1910. Selon les promoteurs du projet, chaque ouvrier aurait également la possibilité de devenir propriétaire d'une maison de 2000 \$ à 3000 \$ en payant 15 % comptant et en remboursant la différence sous forme d'un prêt annuel. Choko et Wolf<sup>34</sup> constatent que les loyers de Pointe-aux-Trembles sont finalement supérieurs à la moyenne et donc financièrement hors d'atteinte pour les populations visées. Finalement des 340 maisons planifiées seules 110 habitations qui sont finalement construites<sup>35</sup>.

<sup>29</sup> *Règlement de la ville de Pointe-aux-Trembles*, n° 69.

<sup>30</sup> J'ai fouillé le Fonds de la ville de Pointe-aux-Trembles aux AMM ainsi que celui du Conseil d'hygiène de la province de Québec aux Archives Nationales du Québec à Québec sans pouvoir trouver les plans soumis.

<sup>31</sup> « Construction d'habitations à Pointe-aux-Trembles », *Conservation de la vie*, vol. IV, n° 2, avril 1918, p. 48.

<sup>32</sup> Paul Larocque, *Aperçu de la condition ouvrière au Québec (1896-1914)*, Thèse de maîtrise, Université Laval, 1971.

<sup>33</sup> 68 *Recensement du Canada*, v. III, , 1911pp., 310-311 cité par Larocque, op.cit.

<sup>34</sup> Choko, op.cit., 1988 et Jeanne M. Wolf, *The Progress of Housing Reform : Tree Early Experiment in Montreal*, School of Urban Planning, Université McGill, 1981.

<sup>35</sup> À titre comparatif, la ville nouvelle de Ojway dont le projet est lancé également en 1918 propose de construire 300 maisons en 1919. La ville espère accueillir, à terme, une population de 20 000 à 30 000 habitants. *Conservation de la Vie*, octobre 1918, vol.IV no4, p. 75.



Ill. 9.6 : Logements de la Société des logements ouvriers sur la 4<sup>e</sup> Avenue. Source : *Conservation de la vie*, 1918, BANQ.

Bien que le projet n'ait pas atteint l'ensemble de ces objectifs, les plans de maisons construites comme les mesures aménagistes prises empruntent à la cité-jardin. Conformément aux consignes d'Adams en matière de *town planning*<sup>36</sup>, « les rues et les trottoirs sont en béton et les jardins ont été tracés et préparés avant l'occupation des maisons »<sup>37</sup>. Comme dans le modèle de la cité-jardin développé par Howard, les industries, les manufactures et autres entrepôts sont construits loin des maisons. Les maisons sont construites en matériaux durables et chaque demeure dispose de son propre jardin. « On retrouve les hygiénistes, mais aussi les partisans d'une esthétique urbaine et ceux qui militent pour la protection des paysages, ces monuments naturels<sup>38</sup>. »

<sup>36</sup> « Town Planning in Relation to Public Health », *Conservation of Life*, janv.-mars 1916, vol. II, n° 2, p. 33-34.

Dans cet article six principes sont énoncés :

- a) Limit the number of separate family dwelling houses to each acre of land.
- b) Fix the percentage of each lot to be built upon.
- c) Fix building lines at a reasonable distance from the street line and provide a minimum amount a space around each building to secure adequate light and air.
- d) Define separate areas for residential and factory purposes.
- e) Limit their height character, and use of buildings and fix the distance between buildings.
- f) Fix a percentage of a sub-division as a public reserve.

Il est bien évident que ces principes seront appliqués dans plusieurs cas, y compris dans certaines villes de compagnie à l'instar de Riverbend.

<sup>37</sup> « Plan d'habitation à Pointe-aux-Trembles », *Conservation de la vie*, 1918, p. 14.

<sup>38</sup> Thierry Paquot, « Ville et nature, un rendez-vous manqué ? », *Diogène*, n° 207, 2003, p. 84.



III. 9.7 : Habitations de la Société des logements ouvriers en construction. Source : *Conservation de la vie*, 1918, BANQ.

Toute la conception de la cité-jardin de Pointe-aux-Trembles est encadrée par cette vision hygiéniste et réformiste de la ville :

Ces terrains se trouvent placés dans un endroit élevé où ils jouissent d'une excellente exposition et d'une abondante aération [...] Ces terrains ne sont jamais inondés en aucun temps de l'année. Les avenues de la ville qui partent du fleuve en gagnant les coteaux se dirigent vers le Nord-Ouest et les rues transversales se dirigent Sud-Ouest vers Nord-Nord-Est. De sorte que l'orientation des habitations qui seront construites sur le terrain se trouveront à avoir un ensoleillement sur deux de leurs façades [...] Tous les terrains soumis à l'approbation du Conseil sont donc bien situés, bien exposés, bien aérés et tous les lots tels que divisés se trouvent à avoir une bonne orientation<sup>39</sup>.

Les plans des maisons sont soumis pour approbation au conseil municipal et au Conseil d'hygiène de la province de Québec. Les travaux de plomberie et de manutention doivent également se conformer au règlement sanitaire de la Cité de Montréal. Cette vision est d'ailleurs supportée par la Commission de conservation qui ne manque pas de souligner l'importance du projet de Pointe-aux-Trembles.

La cité-jardin de Pointe-aux-Trembles serait ainsi un exemple probant des cités-jardins hygiénistes réformistes. Par cité-jardin hygiéniste réformiste, j'aborde la cité-jardin en regard

<sup>39</sup> Lettre du 28 janvier 1918 concernant les terrains pour la construction de Logements Ouvriers. Fonds Conseil d'hygiène de la province de Québec, E88. BANQQ.



de l'analyse de Choko<sup>40</sup> sur les origines des courants de pensées en matière de logement au Québec. Selon lui, ce n'est qu'au début des années 1910 que le Québec, alors soucieux de la question du logement ouvrier, devient un espace de réflexion pour une « pensée hygiéniste » caractérisée dans un premier temps par la lutte contre la propagation des maladies. Déjà présente dans la notion de *city planning* de Todd, la dimension hygiénique de l'aménagement prend une tout autre ampleur à Pointe-aux-Trembles puisqu'il ne s'agit plus de protéger uniquement les populations nanties. Le Québec de l'époque doit faire face à une épidémie de tuberculose. « Les tableaux de la mortalité de la province de Québec nous montrent qu'en 1915 la tuberculose a couché dans le tombeau 3300 personnes<sup>41</sup> », dont la majorité loge dans les taudis urbains. C'est d'ailleurs à cette époque que le gouvernement du Québec adopte la Loi pour aider à la construction de maisons et de villages<sup>42</sup>, qui s'inspire directement des idées d'Herbert Brown Ames et permet aux municipalités de garantir les emprunts des compagnies de construction qui souhaitent ériger des logements à prix modéré, avec un profit n'excédant pas 6 %<sup>43</sup>. C'est également à cette période que le Dr Émile Nadeau, médecin hygiéniste, élu directeur adjoint du Conseil d'hygiène dès 1922 et ardent défenseur des cités-jardins publie dans les pages du *Canadian Municipal Journal*<sup>44</sup> un modèle de cité-jardin, la *Canadian Garden Suburb*, comme « *a proof of the interest now taken in town planning* »<sup>45</sup>. Nadeau développera son idée de cité-jardin dans un ouvrage publié en 1945, intitulé *La banlieue-jardin Churchill-Roosevelt*. Il s'agit de la description minutieuse d'une cité-jardin fictive correspondant « à une réalisation pratique soit en Angleterre, soit aux États-Unis »<sup>46</sup>. Force est alors de constater que la structure comme le ton employés dans les ouvrages de Nadeau et d'Howard confèrent aux deux démarches une similarité certaine, laissant supposer que le médecin québécois souhaite se placer dans la directe lignée de la pensée d'Howard. La banlieue-jardin Churchill-Roosevelt est en effet présentée comme une adaptation du modèle

<sup>40</sup> Choko, *op.cit.*, 1988, p. 19.

<sup>41</sup> « Urgence des problèmes d'habitation dans la province de Québec. Nécessité d'une loi sur les plans de villes », *Conservation de la vie*, vol. V, n° 1, janvier 1919. p. 7.

<sup>42</sup> Loi votée par le gouvernement provincial en 1914. 4 Georges V, chapitre 47.

<sup>43</sup> Tiré de Choko, *op. cit.*, p. 19.

<sup>44</sup> Émile Nadeau, « Proposed Canadian Garden Suburb », *Canadian Municipal Journal*, vol. X, n° VI, 1914, p. 234.

<sup>45</sup> *Ibid.*

<sup>46</sup> Émile Nadeau, *La banlieue-jardin Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-Des-Anges. Essai pratique de sociologie dirigée*. Québec, 155, 1945, p. 6.



proposé par Howard aux « traditions, coutumes et genre de vie » du Québec; j'y reviendrai plus loin.

L'expérience de Pointe-aux-Trembles est souvent citée en exemple dans les pages de la revue *Conservation de la vie*, organe de diffusion de la Commission de conservation. La cité-jardin de Pointe-aux-Trembles est présentée comme une « *local garden city that is splendidly situated near the river St Lawrence, and which, when completed will be one of the most delightful communities of the 450 dwellings on this continent* »<sup>47</sup>. On peut lire par exemple que le projet doit servir de « leçon de choses au reste de la province de Québec et même à tout le Canada<sup>48</sup> ». En moins d'une année, la cité-jardin est mentionnée au moins trois fois<sup>49</sup> dans les pages de la revue. Les principes à l'origine du projet de Prieur sont diffusés dans toute la province et sont réinterprétés à plusieurs reprises<sup>50</sup>, témoignant ainsi d'un atterrissage du modèle de la cité-jardin sur le sol québécois. À Hull, par exemple, une cité-jardin modèle pour les employés de l'administration fédérale est planifiée au printemps 1920. À Trois-Rivières, le conseil municipal prévoit, aux mêmes conditions qu'à Pointe-aux-Trembles, de construire une cité-jardin pour 300 familles.

La Commission de conservation suit le projet Pointe-aux-Trembles de près. Dans le rapport de la 10<sup>e</sup> assemblée de la Commission<sup>51</sup>, Thomas Adams précise : « Je tâche de faire en sorte que Montréal commence la première l'érection d'un village modèle qui servira d'exemple au reste du Canada. » Il est fort probable qu'il fasse référence à sa visite à Pointe-aux-Trembles, effectuée quelques mois auparavant lors de sa tournée dans la province. Intéressé par ce qu'il a vu, il souhaite que l'action se poursuive en ce sens. Il faut dire qu'Adams, qui s'est rendu sur le site de la cité-jardin, la commente élogieusement. Ses propos sont d'ailleurs retranscrits dans le *Canadian Municipal Journal* :

<sup>47</sup> « Construction d'habitations à Pointe-aux-Trembles », *op. cit.*, p. 238.

<sup>48</sup> Ibsen, *op. cit.*, 1918, p.14.

<sup>49</sup> En janvier 1918, en avril 1918 et en janvier 1919.

<sup>50</sup> « Better Housing in Quebec Province », *The Contract Record and Engineering Review*, vol. 34, n° 47, 19 novembre, 1919, p. 1067.

<sup>51</sup> Thomas Adams, « Rapport sur l'habitation, l'aménagement des villes et le gouvernement municipal ». *Rapport annuel de la 10<sup>e</sup> assemblée*, le 2 février 1919, Ottawa, Commission de conservation, p. 99-109.

*The scheme will afford a valuable object lesson to the rest of Quebec and indeed to the whole Canada. These are difficult and expensive times, and if the Society can operate successfully under present conditions, it will be bound to succeed when times are normal. We want more people in Canada, but we must first make available for them better place in which to live*<sup>52</sup>.

Il ne fait aucun doute pour Adams que la cité-jardin de Pointe-aux-Trembles est un modèle à suivre. Il faut bien dire que Prieur participe activement à sa diffusion notamment en publiant dans les organes de diffusion de la profession. Mais l'intérêt d'Adams pour Pointe-aux-Trembles s'expliquerait davantage par son implication dans le développement de Lindenlea, en banlieue d'Ottawa. Dessinée par Adams selon les principes de la cité-jardin, Lindenlea est réalisée sous l'office de la Commission fédérale de l'habitation qui souhaite proposer aux municipalités canadiennes un modèle d'habitat à loyer modique dans le cadre du *Federal Housing Scheme*<sup>53</sup>. Le programme comporte deux volets principaux. D'une part, il s'agit d'offrir de meilleures conditions de vie et d'habitation aux vétérans de la guerre comme aux travailleurs les plus pauvres. D'autre part, le gouvernement souhaite relancer l'industrie de la construction en offrant des prêts intéressants aux municipalités ou aux individus qui construisent des logements à loyer modique. Le projet de Pointe-aux-Trembles, comme celui de Lindenlea, font alors office de démonstration de ce que la nouvelle loi rend possible. L'exemplarité de Pointe-aux-Trembles va peut-être même au-delà. En légitimant l'expérience de la *garden community*, Adams justifie également à la fois sa vision du *town planning* et ses actions entreprises comme *town planning advisor* dans le district d'Hydrostone à Halifax. Avec Lindenlea, Adams définit un modèle de cité-jardin ouvrière subventionnée. En diffusant et en valorisant l'expérience de Pointe-aux-Trembles, il consacre la cité-jardin comme le modèle de développement urbain le plus efficace.

<sup>52</sup> Wright, *op. cit.*, p. 241.

<sup>53</sup> Jill Delaney, « The Garden Suburb of Lindenlea, Ottawa: A model project for the First Federal Housing Policy, 1918-24 », *Urban history Review*, vol. XIX, n° 3, 1991, p. 151-165.



QUATRIÈME AVENUE, POINTE-AUX-TREMBLES

Les occupants sont encouragés à maintenir les jardins en bon état, comme ils l'étaient quand les maisons leur ont été livrées.

Ill. 9.8 : Jardins de la Société des logements ouvriers. Source : *Conservation de la vie*, 1918, BANQ.

Avec ses plans à la fois efficaces et beaux, l'ensemble urbain érigé par la Société des logements ouvriers reste fidèle aux principes d'aménagement howardiens. Les rues, clairement définies et encadrées par des chemins piétonniers, sont bordées par de larges bandes plantées d'arbres et de fleurs. Les maisons situées en retrait de la rue disposent de jardinets à l'avant et de grands terrains à l'arrière. Démonstration que les idéaux d'Howard sont réalisables dans la province de Québec, la *garden community* de Pointe-aux-Trembles a donc participé à la formulation de la cité-jardin au Québec. Pour plusieurs auteurs, dont Marc-Henri Choko, c'est l'importance accordée aux thèses hygiénistes qui est à l'origine de l'intervention des pouvoirs publics dans le domaine du logement<sup>54</sup>.

<sup>54</sup> Choko, *op. cit.*, p. 23.



4th Avenue, Pointe-aux-Trembles, P.Q. — Four examples of workmen's cottages built by La Société des Logements Ouvriers.

Ill. 9.9 : Logements de la Société de logements ouvriers. Source : Canadien Municipal Journal, 1918, BANQ.

### 9.3 La cité-jardin et la mise en place d'un cadre législatif relatif à la production du logement

La formule adoptée dans les années 1930 semble délaisser la dimension coopérative de l'entreprise au profit de la mise en place d'un cadre législatif relatif à la production du logement, notamment autour des lois de 1935, de 1938 et de 1941. En effet, force est de constater que dès le début des années 1940 une nouvelle réflexion autour de l'intervention du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation s'engage. Partisan du « laisser-faire, laisser-aller », le Québec ne voit pas ces propositions d'un bon œil, les jugeant intrusives. Pour Marc-Henri Choko, c'est d'ailleurs ce qui explique le peu d'effets de ces mesures au Québec. Il note cependant que si ces lois ont tout de même trouvé quelques terrains d'applications c'est notamment sous l'influence des membres du grand capital incarnés notamment par le Montréal Board of Trade dont « les idées articulées par l'architecte Percy Nobbs<sup>55</sup> » sont à l'origine des lois de 1935 et de 1938. Alors que la loi de 1918 semblait

<sup>55</sup> Choko, op.cit, p. 20.



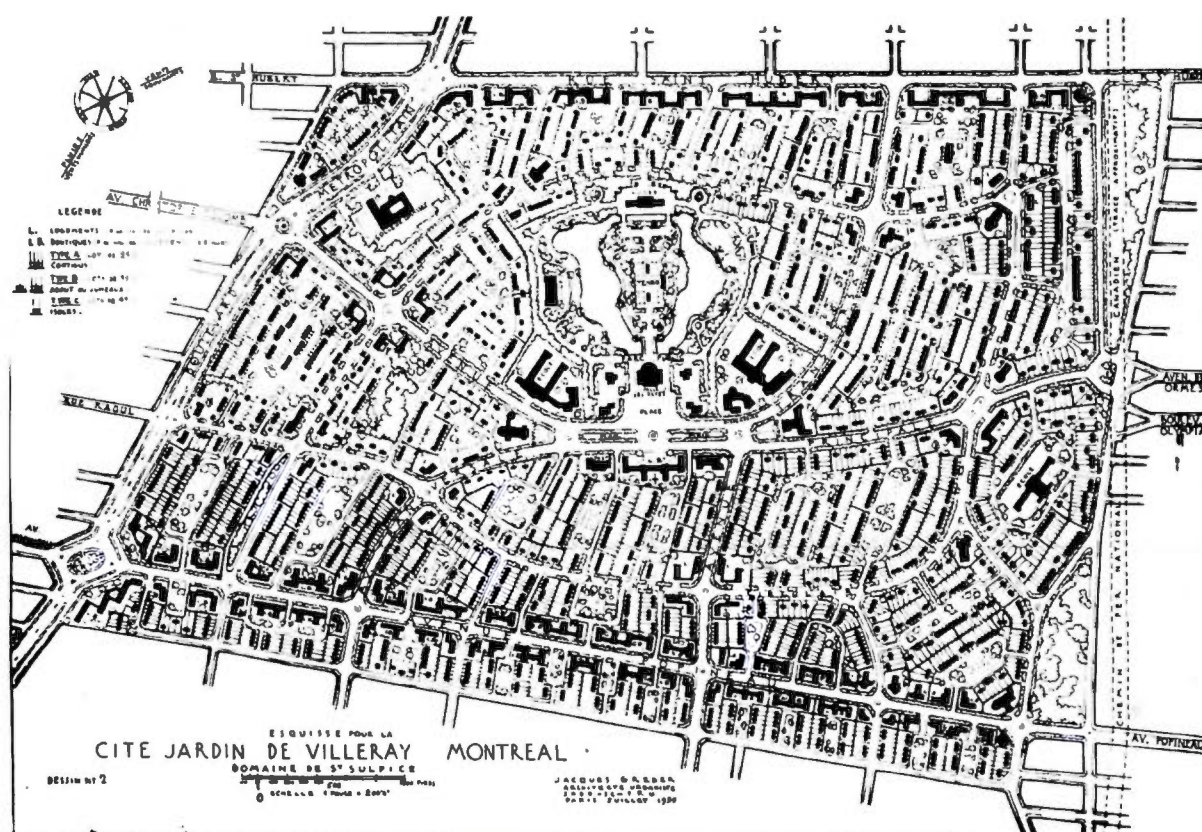
avoir favorisée l'émergence de cités-jardins en banlieue, ces lois préconisent d'orienter les efforts sur le logement ouvrier en centre-ville. Dans ce contexte, le modèle de la cité-jardin ne semble pas pour autant oublié et des projets de cités-jardins dans des espaces plus centraux émergent à l'instar de la cité-jardin de Villeray.

### 9.3.1 La cité-jardin et le *Canadian Housing Act* : l'exemple de la cité-jardin de Villeray

En 1935, le gouvernement fédéral lance le *Dominion Housing Act*, première loi nationale du genre, qui propose des prêts d'une valeur de 20 millions de dollars devant servir à financer 4900 logements sur une période de trois ans. C'est sous l'égide de cette loi que Jacques Gréber dessine le plan d'une cité-jardin à Villeray. On sait peu de choses de ce projet retrouvé au début des années 2000 dans les boîtes de la Commission de la capitale nationale par le professeur David Gordon et diffusé en 2001 dans la *Revue d'histoire urbaine* par Léon Ploegaerts<sup>56</sup>. Bien qu'on ignore le contexte dans lequel le projet est commandé, on peut néanmoins penser que, favorisée par un mouvement d'annonce quant à la nouvelle loi du Dominion sur l'habitation, la Compagnie immobilière Chomedey, alors propriétaire du Domaine Saint-Sulpice, voit dans ce développement l'occasion de réaliser une belle opération immobilière. En ce sens d'ailleurs, ce projet se rapprocherait davantage d'une conception entrepreneuriale de la cité-jardin, conception caractéristique des deux premières décennies du XX<sup>e</sup> siècle au Québec, ce qui expliquerait, du moins en partie, que le projet n'ait pas été réalisé. Le « siècle du Canada » est en effet bien loin et le temps semble davantage à la restriction qu'à l'exubérance urbanistique. Les années 1930 sont marquées par la crise et les effets se font également ressentir dans le domaine de la construction. Pour Bergeron<sup>57</sup>, c'est un climat très conservateur qui s'instaure. L'Église et l'État, autrefois timide, deviennent les premiers constructeurs. À l'instar de la cité-jardin de Villeray (Ill.10), de nombreux projets sont abandonnés par manque de moyens financiers.

<sup>56</sup> Dans un espace de six hectares, Jacques Gréber a prévu de lotir 41 lots et de les répartir autour de places de jeux et de sports.

<sup>57</sup> Claude Bergeron, *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*, 1989.



Ill. 9.10 : Plan de la cité-jardin de Villaray, Jacques Gréber. Source : Ploegaerts, 2001.

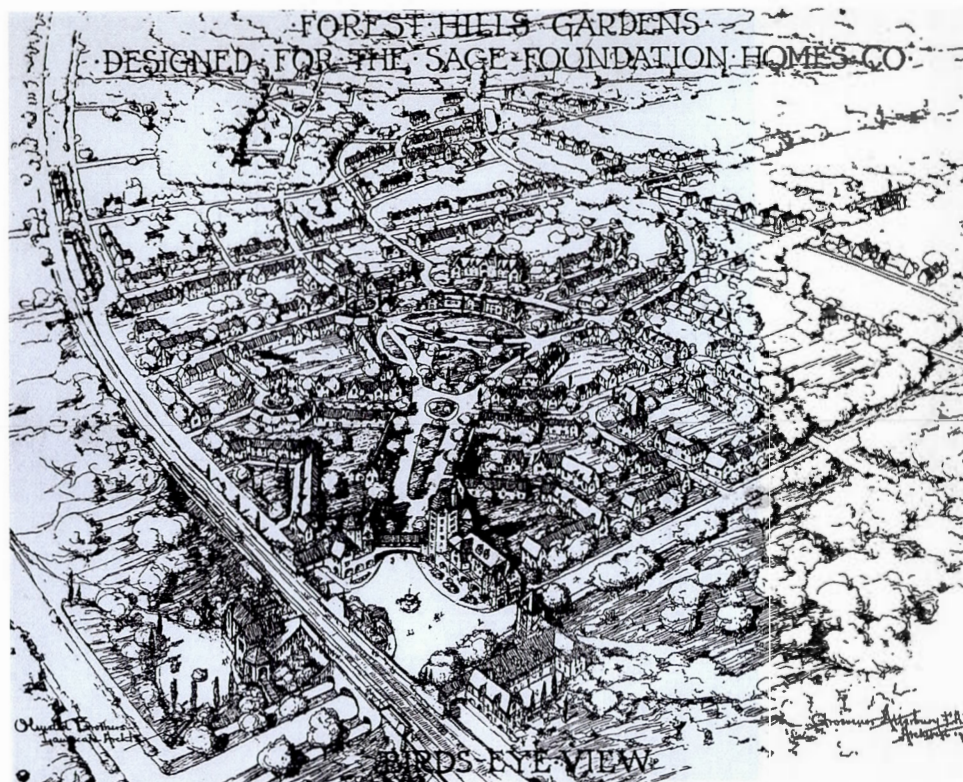
Le plan de la cité-jardin de Villaray s'organise autour d'un jardin central. Comme dans la cité-jardin howardienne, cet îlot central dessiné par Gréber est bordé par des édifices collectifs, dont un musée et quelques équipements sportifs à l'instar du projet de cité-jardin présenté dans les pages de *Jardins et Cottages* en 1926 (Ill. 11). À l'orthogonalité traditionnelle du reste de la ville, Gréber propose à Villaray un développement viaire autour de deux avenues principales courbes à partir desquelles se greffe le réseau des rues secondaires. Tous les types d'habitation sont envisagés, mais la majorité des logements sont individuels et comptent pour environ 2300 unités<sup>58</sup>. Il semble bien que ce soit la maison « propre, saine, aimable, jolie à l'œil » présentée dans les pages de *Jardins et Cottages* qui soit à l'honneur dans ce projet.

<sup>58</sup> Leon Ploegaerts, « Un projet inconnu de Jacques Gréber : La Cité-jardin de Villaray du Domaine Saint-Sulpice à Montréal », *Revue d'histoire urbaine*, vol. XXIX, n° 2, 2001, p. 36-38.





(Ill. 13), le vocabulaire de la cité-jardin de Gréber semble reprendre le langage de la monumentalisation du centre et le tracé curviligne des rues attenantes.



Ill. 9.12 : Forest Hill Gardens, Queens, NY. Source : The Sage Foundation Homes Co.

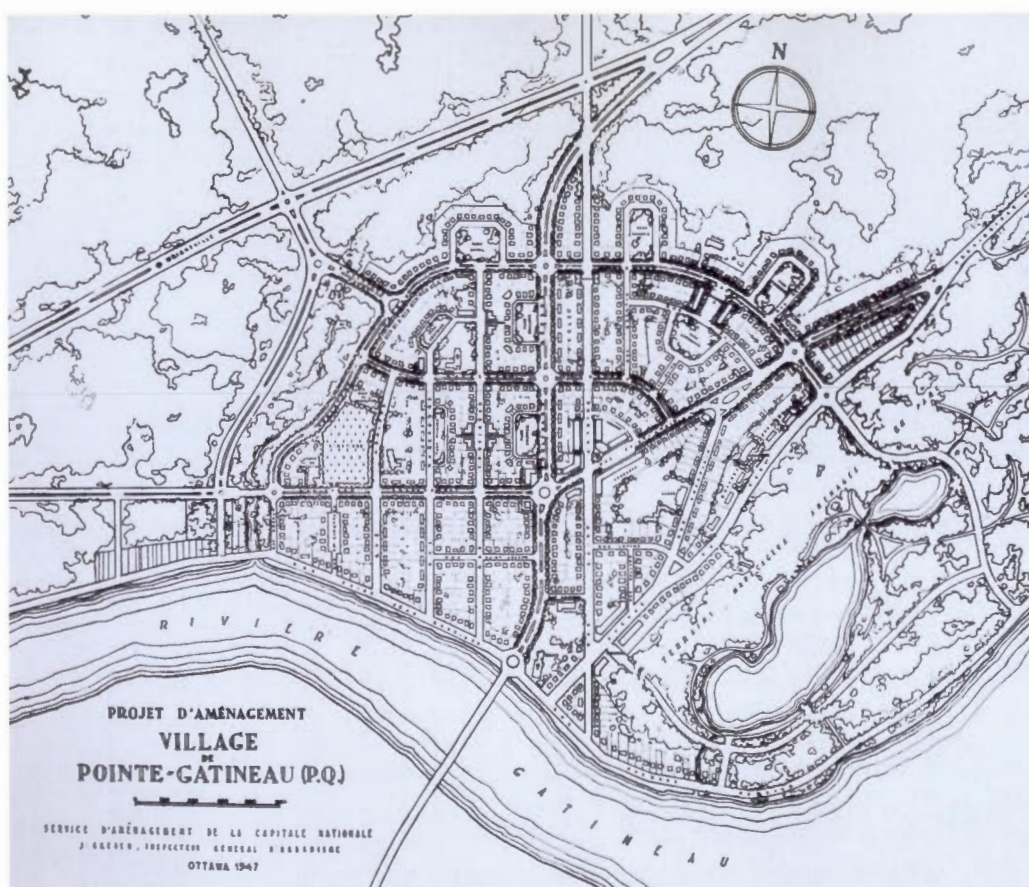




Ill. 9.13 : Vitry-sur-Seine, rue du Moulin Vert. Plan-masse, extrait cadastral, 1981.

C'est d'ailleurs cette forme de cité-jardin qu'il propose à nouveau en 1947 pour le réaménagement du territoire de Pointe-Gatineau, au Canada, dans le cadre du *Plan pour la capitale nationale*. Alors que le plan qui devait guider l'orientation du développement de la région d'Ottawa et Hull s'inspire dans ses grandes lignes des principes de la *city beautiful*, le projet de Pointe-Gatineau (Ill. 14) s'inscrit profondément dans une double tradition : les cités-jardins anglaises et nord-américaines. Le plan de Pointe-Gatineau rappelle en effet le tracé de Raymond Unwin de 1912 paru en 1913 dans *Garden City Movement Up-To-Date* de Culpin, tout en s'inspirant des « *superblocks* » de Clarence Stein et Henry Wright à Radburn. De ce

mélange des genres, il ressort, comme bien souvent dans les cités-jardins de Gréber<sup>61</sup>, une image romantique de la ville.



III. 9.14 : Projet d'aménagement du Village de Pointe-Gatineau, 1947. Source : Jacques Gréber, 1950, *Plan for the National Commission*.

### 9.3.2 La cité-jardin et la Loi nationale sur l'habitation : l'exemple du voisinage de Crawford

Faute de résultats, en 1938 le gouvernement modifie cette loi et promulgue la Loi nationale sur l'habitation (LNH) dont l'objectif est d'aider les personnes solvables à faible revenu à

<sup>61</sup> Une recherche plus approfondie portant sur Gréber et la cité-jardin au Canada serait fort intéressante. En attendant, le lecteur pourra se référer au vol. 29, n° 2 de la *Revue d'histoire urbaine*, qui consacre ce numéro spécial à Gréber. Il pourra également consulter la thèse de 1997 d'André Lortie, intitulée *Jacques Gréber et l'urbanisme. Le temps et l'espace de la ville* (Thèse de doctorat, Université Paris XII, Institut d'urbanisme de Paris, 281 p.).



acheter une maison, à rendre salubres les logements à loyer modique et à moderniser le stock de logements existant. Elle prévoit également la construction de logements à loyer modique. Les résultats sont mitigés, les populations les plus démunies n'ayant pas accès à ces mesures qui s'adressent davantage aux classes moyennes. Là encore, les principes d'organisation de l'espace de la cité-jardin sont mis de l'avant dans ces projets, à l'instar du voisinage de Crawford à Verdun (Ill. 15).



Ill. 9.15 : Plan de localisation du voisinage de Crawford, Verdun. Source : Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal, 2007.

En 1941, la compagnie Parkdale Homes demande à l'architecte Samuel Gitterman de dessiner les plans pour la construction de petites maisons à prix raisonnable, une douzaine d'unités à la fois<sup>62</sup>. À cette époque Gitterman travaille à la fois comme directeur du Service de planification de la National Housing Administration et comme collaborateur de l'Union économique d'habitation (UÉH) qui est à l'origine de la fondation de la Cité-Jardin du Tricentenaire ; j'y reviendrai plus tard. Alors que le projet de Crawford propose de délaisser le plan rectiligne traditionnellement utilisé à Verdun, force est de constater la similitude des plans des lotissements en cul-de-sac proposés par Gitterman à Verdun et de la Cité-Jardin du

<sup>62</sup> Ville de Montréal, *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, consulté le 10 juin 2009.

Tricentenaire<sup>63</sup>. On peut penser que Gitterman travaille à l'élaboration des deux projets en même temps, tant la ressemblance des deux propositions est frappante.



III. 9.16 : *L'UÉH à l'œuvre : le milieu propice à l'épanouissement de la famille* [1945 ?]. Source : Fonds d'archives de l'Union économique d'habitation, AUQAM.

Pourtant, l'ensemble de Crawford apparaît beaucoup moins novateur sur le plan de son architecture que la Cité du Tricentenaire. À Verdun, les 70 habitations reprennent la typologie des modèles des maisons économiques au plan simple rectangulaire ou carré primé dans le cadre du concours de la *Dominion Housing Act Small House Competition*. À Crawford, on est bien loin des propositions des chalets suisses de l'architecte Louis Parant à la Cité du Tricentenaire pour l'Union économique d'habitation à la même époque.

<sup>63</sup> Plan présenté par Choko, *op. cit.*, p. 44 et daté par l'auteur de l'été 1941.



### 9.3.3 La cité-jardin et la Wartime Housing : l'exemple du quartier Norvick à Ville Saint-Laurent

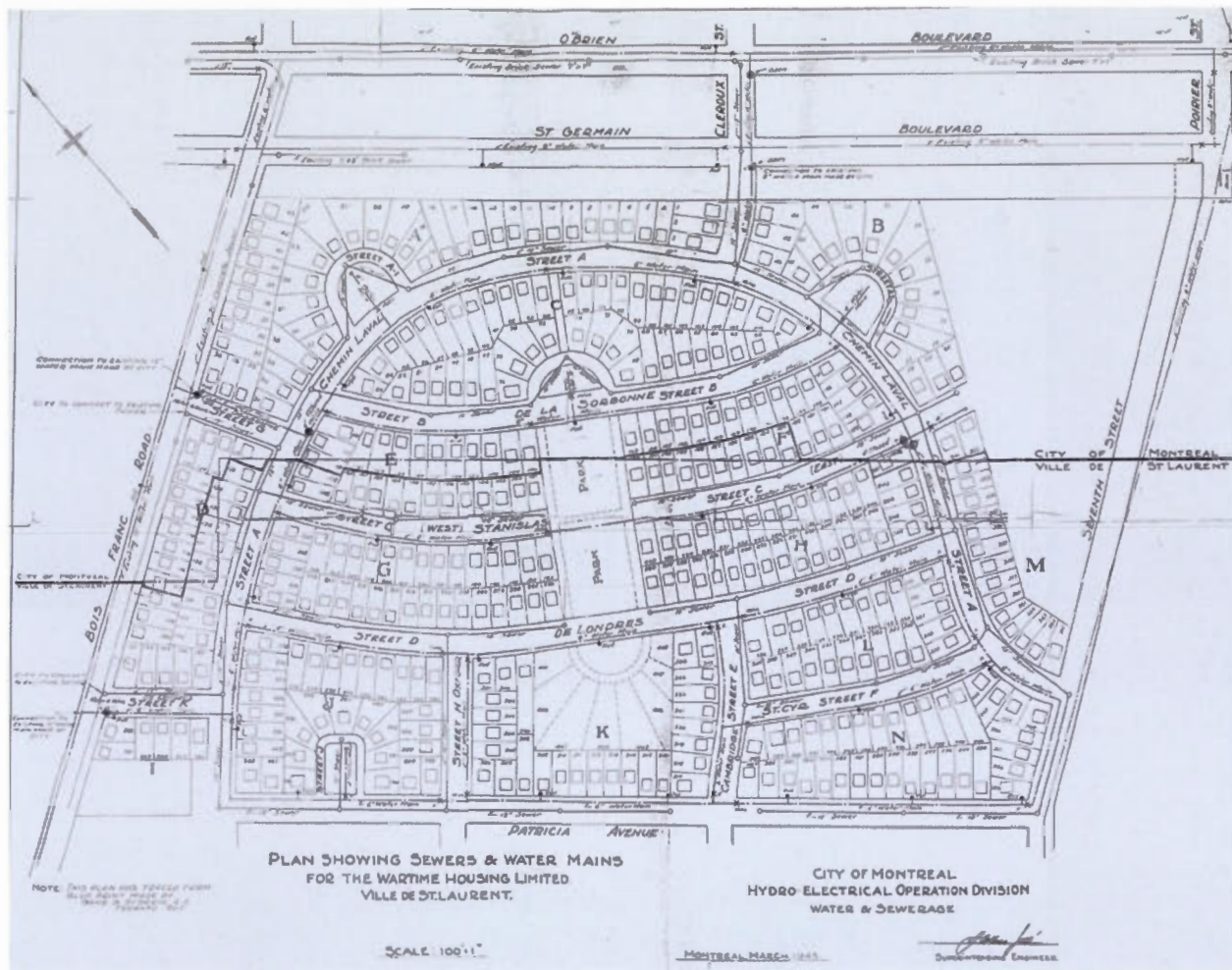
Alors que la cité-jardin structurée autour de la petite maison individuelle semble éculée dans l'Europe de la reconstruction de l'après-Seconde Guerre, au profit des principes fonctionnels de la Charte d'Athènes des CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne), au Québec comme au Canada la formule ne paraît pas avoir totalement disparu des projets entrepris dans les années 1940.

Dès le début de la Guerre, les nouveaux travailleurs des usines d'armement et de munitions de nombreuses municipalités du Canada sont aux prises avec une telle pénurie. La situation inquiète les gouvernements qui voient dans cette carence un risque de frein à la production industrielle. En 1941 le gouvernement fédéral met alors sur pied la Wartime Housing Limited et lui donne le mandat de répondre dans les plus brefs délais à la situation des ouvriers. Cette société de la Couronne entend remplir son mandat en offrant un foyer aux ouvriers qui travaillent dans les industries de guerre (1941-1944).

Les maisons de la Wartime Housing Ltd. sont, au départ, conçues pour être démontables, donc temporaires. Mais, à la fin de la guerre, elles sont conservées et mises en vente et la priorité d'achat donnée aux vétérans. Bien que l'objectif de la Wartime Housing était, à l'époque, de répondre rapidement à la demande de logement, en offrant des maisons simples, des « maisons minimales », sur des terrains pour la plupart déjà lotis avec des alignements rigoureux, quelques rares développements se sont pourtant inspirés des principes de la cité-jardin. Pour Marc-Henri Choko, avec cette loi, l'État fédéral cherche à orienter la « production résidentielle vers une homogénéisation aussi grande que possible des produits et des processus mis en œuvres<sup>64</sup> » et favorise l'émergence de l'unifamiliale détachée comme modèle. Selon lui, c'est la Cité-jardin du Tricentenaire qui a constitué le tout premier champ d'expérimentation pour le gouvernement fédéral dans le domaine de l'unifamilial. On peut également souligner qu'à la même époque le Quartier Norvick (Ill. 17) proposait également un terrain intéressant de ce point de vue.

---

<sup>64</sup> Choko, op.cit, p. 112.



III. 9.17 : Ville de Montréal. Hydro-Electrical Operation Division Water & Sewerage. Plan Showing Sewers & Water Mains For The Wartime Housing Limited. Ville de St. Laurent. Montréal, mars 1943, archives de la Ville de Saint-Laurent, dossier 11b/73.

Le plan circulaire du quartier Norvick de Ville Saint-Laurent, nommé ainsi en l'honneur des deux compagnies à l'origine du développement, les usines aéronautiques Noorduy Aviation Ltd. et Vickers, reprend pour plusieurs observateurs les traits de la cité-jardin. Les rues suivent une trame organique. L'espace central est occupé, comme dans le modèle proposé par Howard, par un parc central. Les maisons individuelles identiques sont construites par la Wartime Housing dès 1942 pour loger les ouvriers venus travailler dans les usines d'aviation militaire de la ville.

Pourtant, du fait de son aménagement, le quartier Norwick offre l'image bucolique d'une banlieue « propre et libre », pour reprendre l'expression consacrée par l'Union économique d'habitation, et rappelle plus les images des cités-jardins britanniques que les groupements des cabanes de colons de la Nouvelle-France. De même, les 500 maisons de la Wartime, regroupées à l'extrême sud de la ville d'Arvida, servaient l'image de la banlieue idéale diffusée par l'Alcan<sup>65</sup>, qui, en proposant un lotissement à l'aménagement curviligne et arboré, rappelait le langage de la cité-jardin. Mais tous les lotissements de la Wartime ne peuvent être pour autant assimilés à la cité-jardin. À Chicoutimi, le quartier dit des « 100 maisons » (Ill. 18), situé entre les rues Champlain et Laviolette, ne peut pas rivaliser avec l'envergure des projets d'Arvida et de Saint-Laurent, malgré un aménagement caractérisé par de petits pavillons unifamiliaux et une certaine volonté d'aération entre les espaces privés et publics.

En dépit des efforts engagés, l'ensemble de ces procédures a joué un rôle modéré dans la résolution de la crise du logement. Choko remarque d'une part qu'en 1941, « le pourcentage de propriétaires occupants [...] chute à 11.4% »<sup>66</sup> et ajoute, d'autre part, qu'en 1939 il manque 35 000 logements à Montréal selon l'Office d'initiative économique. En 1944, la situation n'a guère changé et « Fred Rose, député fédéral du Parti ouvrier progressiste rappelle que 1200 à 1400 familles logent dans des garages ou des entrepôts... tandis que le taux de logements vacants tombe à zéro<sup>67</sup> ». Face à une situation dont les acteurs du grand capital n'ont pas réussi à sortir, émerge au Québec une nouvelle voie incarnée dans la doctrine sociale de l'Église qui se traduit par l'émergence des principes coopératifs.

---

<sup>65</sup> Lucie K. Morisset, *Arvida, cité modèle, ville moderne, ville de l'aluminium*, Sillery (Québec), Éditions du Septentrion, 1998, 198 p.

<sup>66</sup> Choko, *op. cit.*, 1988, p.18.

<sup>67</sup> Choko, *op. cit.*, p.19.





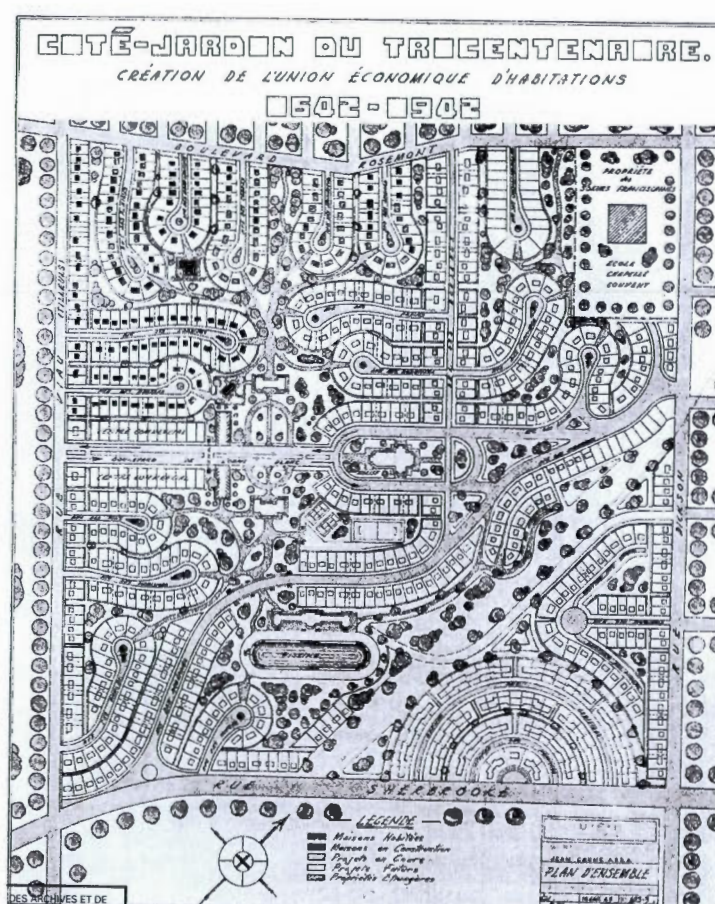
III. 9.18 : Quartier des 100 maisons à Chicoutimi. Source : ANC, National Film Board of Canada. Still Photography Division [graphic material] (R1196-14-7-E), BANQ.

#### 9.4 La cité-jardin coopérative comme réponse

Jean-Pierre Collin<sup>68</sup> a défini, à partir de l'exemple de Saint-Léonard-de-Port-Maurice, le concept de cité coopérative canadienne-française. Cette cité témoignerait des aspects particuliers que la doctrine coopérative a pris au Québec à partir des années 1950. Selon lui, le coopératisme québécois est l'œuvre d'une élite catholique qui souhaite engager des réformes sociales. Souvent amené par des éléments nationalistes, il se voulait un instrument de promotion des Canadiens français. Dans la définition de la coopérative canadienne-française, Collin semble faire l'impasse de la forme urbaine comme élément significatif de ce type de développement. Alors qu'il propose de comprendre la Cité-Jardin du Tricentenaire comme un précurseur de la tournure que prend la cité coopérative au Québec, il ne relie pas l'expérience aux thèses d'Howard, ni aux autres expériences de cités-jardins réalisées au Québec. Pour lui, c'est comme si la dimension spatiale et urbanistique du projet n'avait pas

<sup>68</sup> Jean-Pierre Collin, *La cité coopérative canadienne-française, La cité coopérative canadienne-française. Saint-Léonard-de-Port-Maurice. 1955-1963*, Montréal, Institut national de la recherche scientifique – Presses de l'Université du Québec, 1986, 184 p.

de place dans la caractérisation de ce type de développement. Je propose en outre d'appliquer la caractérisation de Collin bien avant les années 1950. La cité coopérative canadienne-française apparaîtrait en effet dès les années 1940, notamment sous l'influence de la Cité-Jardin du Tricentenaire.



Ill. 9.19 : La Cité-Jardin du Tricentenaire, Plan d'ensemble. Source : Fonds de l'UÉH, AUQAM.

L'expérience de cité-jardin coopérative la plus fréquemment citée, notamment grâce aux travaux de Marc-Henri Choko, est celle de la cité-jardin de Rosemont (Ill. 19), plus connue sous le vocable de Cité-Jardin du Tricentenaire de Montréal<sup>69</sup>. Inaugurée en 1942 et nommée ainsi en l'honneur du tricentenaire de la fondation de la ville de Montréal, elle est l'œuvre de l'Union économique d'habitation, une société sans but lucratif qui souhaitait réaliser des

<sup>69</sup> Choko, *op. cit.*

cités-jardins dans l'ensemble du Québec. Emportée par deux hommes de foi, M<sup>e</sup> Joseph-Auguste Gosselin et le père Jean D'Auteuil-Richard, la Cité-Jardin du Tricentenaire se voulait une vitrine pour démontrer que les idéaux prônés par la doctrine coopérative sont réalisables.

Le projet s'inspire librement de la cité-jardin de Radburn<sup>70</sup>, dont les plans étaient largement publicisés dans les principaux organes du *town planning* de l'époque. La Cité du Tricentenaire est l'œuvre de l'architecte Jean Gagné qui allait dessiner également les plans pour le projet de cité-jardin à Hull en avril 1945 (Ill. 20) et de Samuel Gitterman, un urbaniste de l'Administration nationale du logement, celui-là même qui avait dessiné le plan pour le voisinage de Crawford à Verdun sur l'île de Montréal. Le projet initial de la Cité-Jardin du Tricentenaire visait l'érection de 430 maisons individuelles dont seulement une partie seulement sera réalisée. À travers les trois modèles de maisons proposés, deux « maisons canadiennes-françaises » et un chalet suisse, c'est l'image d'une nouvelle conception de la ville et de l'habitat qui est véhiculée. Le projet et ses plans sont d'ailleurs largement diffusés dans les journaux de l'époque.

---

<sup>70</sup> Choko, *op. cit.*





Ill. 9.20 : Projet de cité coopérative de Hull. Source : Choko, 1988, p. 62

Dès lors, plusieurs projets de cités coopératives, s'inspirant des principes de la cité-jardin, se mettent en branle au Québec, parfois même en dehors des propositions en lame de fond de l'Union. C'est notamment le cas des coopératives de Sainte-Victoire de Victoriaville, de Sainte-Marguerite, du Carré-des-Prés, du centre Mauricien ou de la coopérative Laflèche à Trois-Rivières.

La coopérative Sainte-Marguerite, fondée en 1944 par le curé Chamberland, permet la construction de 180 maisons. Le projet n'est pas *a priori* pensé comme une cité-jardin. Coopérative de construction, l'aménagement formel des lieux apparaît secondaire au début de l'entreprise. La priorité est donnée à la construction des logements. Pas question d'engager d'architecte de renom pour établir un plan d'ensemble esthétique ; ici le mode de

fonctionnement privilégié est celui « des vieilles coutumes de nos campagnes », les corvées. Les plans des maisons à deux logements sont cependant effectués à titre gracieux par un architecte trifluvien influent, Ernest Denoncourt<sup>71</sup>. Pourtant, un regard *a posteriori* sur l'organisation tant sociale que formelle laisserait à penser que le projet s'inscrit dans la tradition des cités-jardins québécoises de l'époque, entre innovation sociale et innovation urbanistique. La trame des rues, bien qu'orthogonale, traduit une conception communautaire de l'espace : les terrains de jeu, au centre de la cité, l'environnement urbain vert et fleuri, la place accordée aux équipements collectifs en particulier pour les enfants, témoignent de la vocation de la coopérative.

La coopérative Sainte-Marguerite est sans doute l'expérience la plus publicisée. À plusieurs reprises, Maurice Duplessis avait qualifié les résultats obtenus « d'œuvre du curé Chamberland<sup>72</sup> ». Le 11 mars 1950, l'abbé Albert Tessier, père du cinéma et de la photographie au Québec, publie un ouvrage intitulé le *Miracle du Curé Chamberland* dans lequel il dresse un portrait élogieux « du chef-d'œuvre d'apostolat social » réalisé par le curé « qui a su transformer en propriétaires heureux et ambitieux des ouvriers pauvres et résignés à leur sort »<sup>73</sup>. En 1952, il réalise même un film<sup>74</sup> d'une quinzaine de minutes sur la coopérative. Les images, en couleurs, témoignent là encore de la réussite de l'entreprise, en offrant aux spectateurs la vision d'une population unie, heureuse de son sort et confiante quant à son avenir.

Un autre exemple dont les journaux de l'époque font mention est l'habitation coopérative ouvrière de Sainte-Monique-des-Saules, près de Québec. Fondée le 6 août 1943, la coopérative compte 110 lots, construits sur un terrain fermier de 80 arpents. On sait finalement peu de choses sur les circonstances qui ont mené à la création de cet ensemble si ce n'est que le plan est confié à un « architecte-paysagiste d'Ottawa », selon la revue *Ensemble !* de février 1949. Le plan prévoit qu'à partir d'une entrée principale un chemin

<sup>71</sup> Ernest Denoncourt est bien connu dans le milieu trifluvien. En 1936, il conçoit les plans de l'escalier circulaire et de l'annexe du Palais de Justice de Trois-Rivières.

<sup>72</sup> *Ensemble !*, février 1949, p. 20-26.

<sup>73</sup> Production de l'abbé Albert Tessier et des Éditions du Bien Public. Réalisation et scénario : abbé Albert Tessier. Images : abbé Albert Tessier et Fernand Rivard. Distribution : Office provincial de publicité du Québec.

<sup>74</sup> *Id.*

forme une boucle autour d'un vaste terrain, consacré à la récréation. À partir de cette « avenue circulaire » rayonnent d'autres rues bordant des lots de 75 pieds par 100. Cette proposition d'une part reprend l'organisation spatiale howardienne et d'autre part rappelle le plan de A.H. Tremblay ( Ill. 21) publié en 1944, considéré comme l'exemple d'un urbanisme « bien compris », c'est-à-dire permettant l'établissement d'une cité-jardin modèle. On apprend en effet dans cet article que la cité-jardin « est la forme idéale du quartier d'habitations »<sup>75</sup>. Et pour ce faire, l'élaboration de cités-jardins doit permettre la décongestion des villes tout en favorisant le caractère propre de ces quartiers. Les concepteurs de cités-jardins sont donc invités à penser des voies de circulation courbes, des habitations claires et ensoleillées, un allotissement rationnel et des espaces publics accueillants, véritables « poumons de la ville »<sup>76</sup>.

---

<sup>75</sup> Lucien Mainguy, « L'urbanisme », *Ensemble !*, juin-juillet 1944, p. 12-13.

<sup>76</sup> Lucien Mainguy, « L'Urbanisme », *Ensemble !*, juin-juillet 1944, p. 13.





Ill. 9.21 : A.H. Tremblay. Projet d'un centre social coopératif. Source : Lucien Mainguy, 1944, « L'urbanisme », *Ensemble !*, juin-juillet, p. 13.

Au Saguenay, l'idée de la cité-jardin prend part au débat sur la décongestion des villes et du logement. En 1943, Armand Demers, un citoyen de Chicoutimi, prend connaissance d'une brochure publiée dans le *Messenger canadien* par l'Union économique d'habitation, intitulée *Deux Cités*. Le document, signé Émile Gervais, offre une présentation manichéenne de la ville, en opposant aux nocifs plex montréalais, entassés et laids, une bienfaisante cité pavillonnaire mêlant « espace et liberté ». Il faut dire que l'Union cherche par tous les moyens à diffuser son modèle de cité-jardin. Plusieurs plans de cités-jardins comme celles de Hull, de Québec ou de Trois-Rivières sont largement diffusés dans les journaux. Ainsi, la cité ouvrière de l'architecte Henri Talbot (1939), le projet de la firme Payette et Crevier

(1940) pour Montréal<sup>77</sup> ou encore les projets de Jean Gagné, jeune architecte engagé par l'UÉH, font la manchette.

À cette époque Armand Demers est un homme très impliqué dans les activités sociales saguenéennes et notamment au sein de la société Saint-Jean-Baptiste de Chicoutimi. Lors des assemblées, les membres de la société étudient les questions sociales et économiques qui frappent le Québec et leur région. Dans le cadre de ces rencontres, Demers s'intéresse particulièrement à la problématique relative au logement et publie d'ailleurs plusieurs articles sur le sujet, notamment dans la revue *Ensemble!*. Dans ses articles, il rend compte de la situation chicoutimienne<sup>78</sup> qui, comme le reste de la province, doit faire face à une grave crise du logement.

Un coup d'œil, par exemple, sur certaines rues de la partie sud de Chicoutimi permet au simple passant de constater à quel prix certains chefs de famille se sont payé le titre de propriétaires. Dans des maisons trop petites, bâties à la hâte [...], les nouveaux propriétaires entassent leur famille et cela forcément sans tenir compte des lois les plus élémentaires de l'hygiène<sup>79</sup>.

Ainsi lors d'une rencontre de la Société, Demers invoque l'expérience de la cité de Rosemont. Il faut dire que l'article du *Messenger canadien* est reçu par ce dernier comme « un appel qui se transformera en objectif à atteindre, en rêve à réaliser »<sup>80</sup>. Conquis par son exposé et son enthousiasme, l'assemblée lui demande aussitôt de voir dans quelle mesure cette proposition pourrait être appliquée à Chicoutimi. Dès lors, Demers multiplie les expériences afin d'enrichir sa connaissance du mouvement coopératif et de la cité-jardin. Alors que le Foyer coopératif n'est encore qu'un projet, Demers est invité au V<sup>e</sup> congrès du Conseil supérieur de la coopération, tenu le 14 novembre 1943 où il rencontre Joseph-

<sup>77</sup> Cette proposition urbanistique semble s'inspirer du projet de l'architecte Bertam Goodhue pour la ville de Tyrone au Nouveau Mexique, datant de 1915. L'aménagement des extrémités de la ville en demi-cercle ainsi qu'un centre monumentalisé semble faire coïncider les principes de la *city beautiful* et ceux de la cité-jardin.

<sup>78</sup> Plusieurs articles parus dans les journaux et notamment dans *le Progrès du Saguenay*, à l'instar de l'édition du 27 avril 1944, vont dans le même sens : « La crise du logement sévit présentement à Chicoutimi, Jonquières et Kénogami et dans les alentours, un grand nombre de maisons sont meurtrières pour le corps et l'esprit [...] on devient profondément triste devant cet entassement de cinq ou six familles dans des maisons qui pourraient tout au plus en loger une convenablement ». Jean-Paul Gagnon, 27 avril 1944, *Le progrès du Saguenay*.

<sup>79</sup> Armand Demers, « La situation dans une ville moderne », *Ensemble!*, juin-juillet 1944, p. 6.

<sup>80</sup> Armand Demers, *Au temps des rêves et des défis*, 1986, p. 13.

Auguste Gosselin, directeur de la Cité-Jardin du Tricentenaire et de l'Union économique d'habitation. Le projet du Foyer coopératif est en marche.

### 9.5 Conclusion

Si en terme de nombre de logements réalisés, l'impact du modèle howardien de la cité-jardin au Québec reste timoré, il n'en demeure pas moins que depuis la modeste proposition d'Ames, la cité-jardin a permis d'introduire une nouvelle conception de la ville autour notamment de la question du logement ouvrier. D'abord sous l'égide de philanthropes, elle devient peu à peu un instrument pour les politiques publiques naissantes. Pourtant, force est de constater que, contrairement à ce qui se passe en France, la cité-jardin publique ne connaît pas un franc succès de ce côté de l'Atlantique. Dans sa formulation québécoise, la cité-jardin semble davantage s'inscrire dans une logique coopérative, idéal social howardien.



## CHAPITRE X

### STRUCTURE SOCIALE : LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE

Dans le chapitre précédent, j'ai démontré comment l'idée de la cité-jardin a accompagné la réflexion sur le logement ouvrier au Québec. Dans le présent chapitre, je tenterai de montrer comment l'idéal coopératif de la cité-jardin s'impose comme un modèle. J'analyserai dans un premier temps les modalités d'organisation sociale de la cité-jardin coopérative. À l'aide de l'exemple du Foyer coopératif, je tenterai de comprendre comment la structure de la propriété du sol permet de saisir l'influence de l'économie sur la structure urbaine et son organisation sociale.

#### 10.1 Le Foyer coopératif ou la formation de la coopérative modèle

##### 10.1.1 Formation du Foyer Coopératif

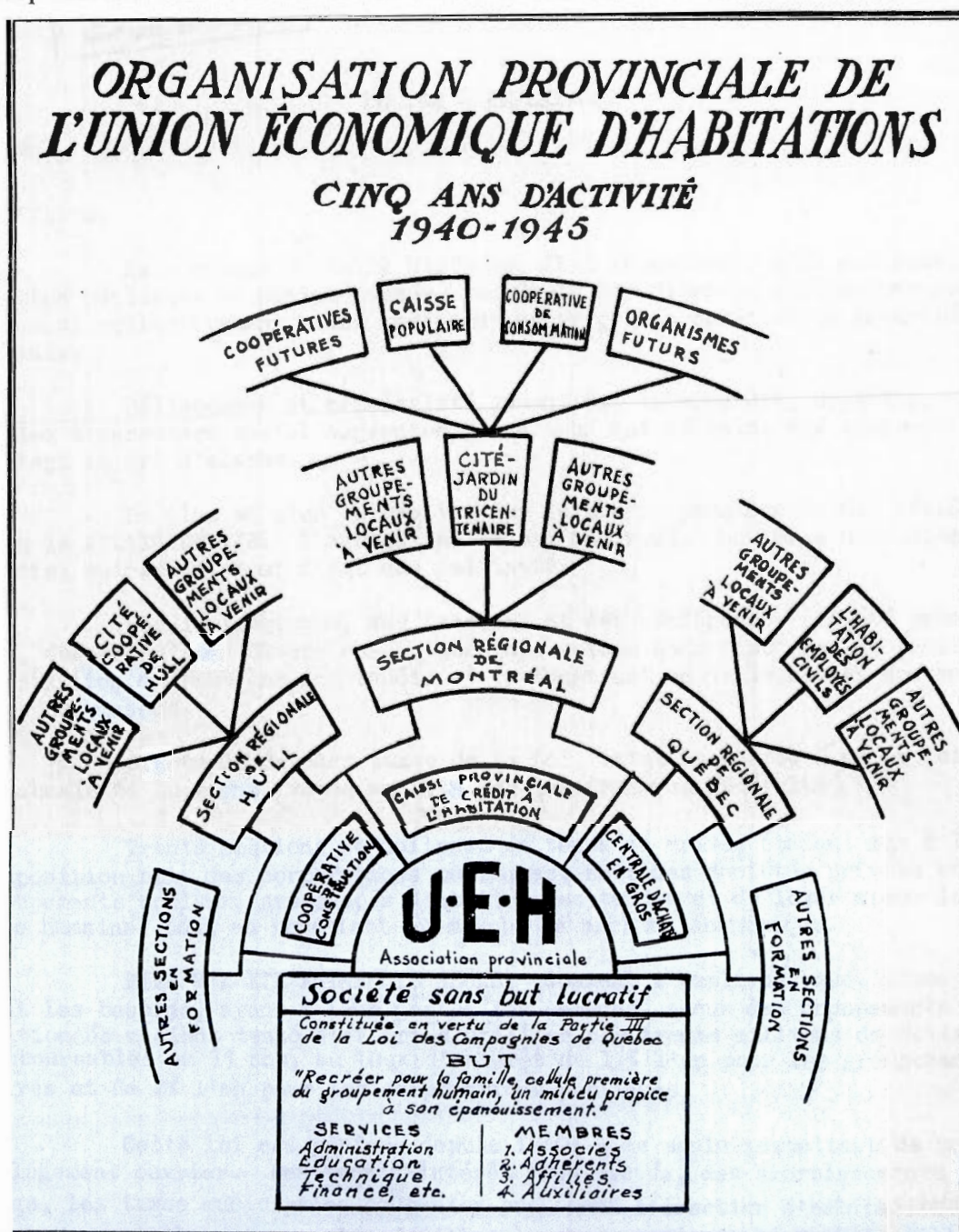
En 1944, alors qu'est fondé le Foyer coopératif, Chicoutimi semble être un des derniers centres urbains ne disposant pas de sa cité-jardin. Le Foyer coopératif vise donc à pallier ce manque et doit à ce titre former la cité-jardin coopérative modèle. Le Foyer coopératif est une coopérative d'habitation<sup>81</sup> établie sous la Loi des syndicats coopératifs. La coopérative a pour but non seulement la construction et l'achat en commun de terrains et de maisons, mais également l'utilisation individuelle de la propriété collective<sup>82</sup>. Au terme de la période

---

<sup>81</sup> Rappelons que, contrairement à une coopérative de construction dont l'association des membres ne dure que le temps des travaux, un des buts de la coopérative d'habitation est d'exister encore après la construction des édifices.

<sup>82</sup> Paul-Henri Guimont, « Coopérative de logements et d'habitations », *Ensemble !*, mai 1941, p. 4-10.

d'amortissement, le sociétaire devient propriétaire de sa maison. À ce titre, le projet du Foyer coopératif diffère de celui de la Cité du Tricentenaire qui lui avait servi d'inspiration (Ill. 22).



Ill. 10.22 : Organisation provinciale de l'Union économique d'habitation, 1945. Source : Fonds de l'Union économique d'habitation, AUQAM.

Chaque projet de cité-jardin initié par l'Union économique d'habitation demandait, en effet, le concours de plusieurs organes de gestion et d'administration. L'Union économique d'habitation, tout d'abord, à qui étaient confiés les mandats du recrutement des membres, de la recherche de financement, de la planification et de la publicité. C'est également l'UÉH qui confiait à un second organe, une coopérative de construction, les Cités-Jardins du Québec Incorporé<sup>83</sup>, le soin de construire les maisons. Finalement, les nouveaux propriétaires étaient invités à se regrouper dans une coopérative de propriétaires. Si le Foyer coopératif s'est inspiré de la Cité-Jardin du Tricentenaire en ce qui concerne l'idée de créer une coopérative, il privilégie cependant un mode de gestion plus simple que celui proposé dans la cité montréalaise.

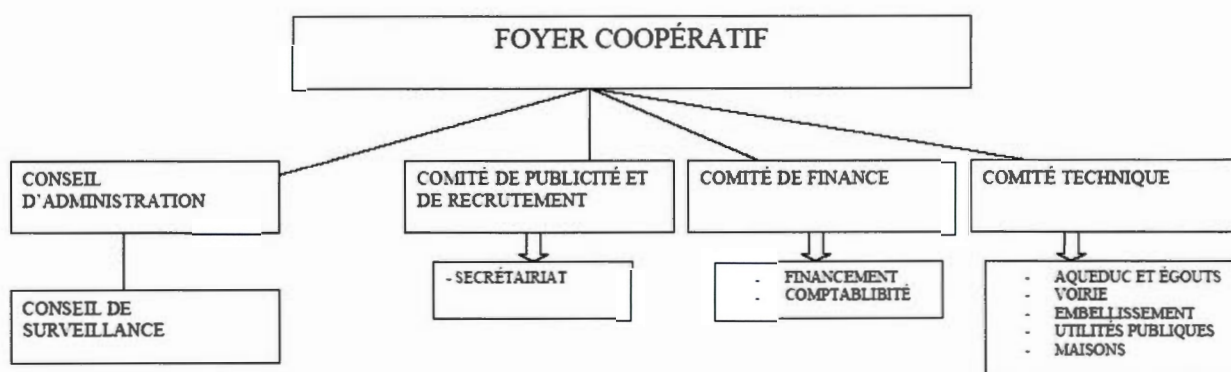
Le Foyer coopératif fonctionne selon les principes de Rochedale<sup>84</sup>, socle théorique du coopératisme au Québec. Concrètement, cela signifie un seul vote par membre, la loi du capital fixe, la distribution à chaque membre des trop-perçus au prorata de ses transactions dans la coopérative et la liberté d'entrer de la coopérative et d'en sortir. Conformément à la loi, le Foyer dispose d'un conseil d'administration et d'un conseil de surveillance, dont le mandat est de surveiller le CA. En plus de ces deux instances, l'organisation du Foyer s'appuie sur quatre comités, eux-mêmes divisés en sous-comités : publicité et recrutement, comité voué aux finances, comité dédié aux utilités publiques et, le plus volumineux, le comité technique, à qui revient la charge de faire les plans des différents développements prévus sur le site. L'analyse de l'organisation de la coopérative permet de témoigner d'un mode de fonctionnement particulièrement complet pour un projet de cette taille. À cet égard, le Foyer coopératif constitue en effet un cas d'espèce dans le Québec des années 1940. À l'instar de la coopérative Sainte-Victoire de Victoriaville fondée en 1945 par des ouvriers des Syndicats nationaux et comptant 70 maisons après cinq années d'existence, les coopératives de l'époque ne fonctionnent qu'avec un nombre réduit d'instances, se limitant à l'essentiel, c'est-à-dire un conseil d'administration et un conseil de surveillance. On est bien loin des

<sup>83</sup> Les cités-jardins du Québec Inc. ne sont devenues une coopérative de construction qu'après plusieurs années d'existence, après une modification à leur charte.

<sup>84</sup> On peut rappeler brièvement l'expérience des 28 ouvriers tisserands anglais en 1844 surnommés « les équitables pionniers de Rochedale », qui ont établi des règles permettant de concilier idéal coopératif et saine gestion.



comités thématiques mis en place à Chicoutimi où tous les mandats sont assurés par les membres de la coopérative.



III. 10.23 : Organisation interne de la coopérative du Foyer coopératif. Source : Julien, 2008. « Entre la rue et le jardin... », *op. cit.*

Au comité de publicité et de recrutement sont attribuées les tâches de répondre à toutes les demandes de renseignements et de recevoir toutes les sollicitations d'adhésion. Ce comité est appuyé dans sa mission par le secrétariat à qui est confié le soin de fournir la documentation nécessaire au bon fonctionnement de la cité-jardin. Au comité de finances est confié le double mandat de régler les problèmes financiers de la coopérative (sous-comité comptabilité) et d'assurer la liaison entre les sociétaires et les établissements financiers, en vertu des principes issus du « sens social », c'est-à-dire en veillant à ce que le sort des membres soit toujours amélioré. Le comité technique quant à lui est appelé à étudier toutes les questions techniques. C'est le comité dont la mission est la plus étendue et chaque sous-comité participe à l'élaboration de la cité-jardin. Le sous-comité « aqueducs et égouts » étudie, comme son nom le laisse entendre, les questions techniques se rapportant aux systèmes d'évacuation. Au sous-comité voirie, le Foyer coopératif demande d'étudier les différentes possibilités de tracés et de construction des rues, des trottoirs, du terrassement et du pavage. Le sous-comité aux utilités publiques est chargé de déterminer l'emplacement le plus moderne et le plus avantageux possible des lignes électriques et téléphoniques. Au comité d'embellissement revient la délicate tâche d'élaborer, à partir du plan d'ensemble, un plan général d'embellissement. Finalement, c'est au comité maisons qu'est confiée la lourde mission de déterminer avec l'aide des architectes les plans des maisons, les méthodes de

construction ou encore les méthodes de chauffage. L'organisation du Foyer coopératif est largement saluée dans les journaux et plusieurs personnalités n'hésitent pas à s'associer généreusement au projet, comme les architectes Desgagné et Boileau.

Dans un premier temps, les sociétaires sont invités à adhérer à la coopérative en se procurant des parts de l'entreprise. En 1946, le Foyer coopératif compte déjà 61 sociétaires qui ont acheté 18 parts de 20 \$ chacune<sup>85</sup>. La mise de fonds des sociétaires peut grandement varier selon les expériences. Dans le cas, par exemple, du Centre coopératif laurentien de Ville Saint-Laurent, la mise de fonds demandée s'élève à 2500 \$, tandis qu'à la Coopérative trifluvienne de Laflèche, ces frais sont de 52 \$. C'est à partir de ces cotisations que le terrain peut être acheté. Une fois les conditions d'adhésion réglées, il s'agit de déterminer le prix de la maison<sup>86</sup>, de fixer le montant du prêt et de trouver l'organisme prêteur. Il existe là encore plusieurs formes possibles que l'on pourrait classer sous trois catégories : (1) gouvernementale comme dans le cas du Foyer coopératif, (2) coopérative par le concours des caisses populaires<sup>87</sup> ou (3) privée<sup>88</sup>.

<sup>85</sup> Foyer Coopératif, *Une initiative de Chicoutimi*, brochure publicitaire, 1946, p. 9.

<sup>86</sup> La valeur des habitations unifamiliales admissibles au prêt de la Société centrale d'hypothèque et de logement est plafonnée (Collin, op.cit, 1986, p. 26).

<sup>87</sup> À Victoriaville, la coopérative Sainte-Victoire a préféré, quant à elle, négocier avec la Caisse populaire. Ainsi, l'intérêt s'élève à 4 % pour un prêt de 4500 \$, remboursable en 18 ans à raison de 5 \$ par semaine. Les Caisses populaires représentent à l'époque une source de financement largement utilisée par les initiatives coopératives comme à Laflèche. Il faut dire que le mandat des Caisses, créées en 1901 à Lévis par Alphonse Desjardins, épousait parfaitement les objectifs des coopératives d'habitation. À l'instar des coopératives européennes de crédit, Desjardins souhaitait, par l'entremise des caisses, encourager les classes populaires à économiser et à emprunter afin d'améliorer leurs conditions de vie, contribuant ainsi à l'émancipation économique des Canadiens français.

<sup>88</sup> L'expérience du Carré-des-Pins à Trois-Rivières est une coopérative d'usine à laquelle seuls les employés de la Canada Iron & Foundries peuvent adhérer. Il s'agit là d'une mutation de la cité-jardin d'entreprise. Ce n'est plus la compagnie qui œuvre directement dans la construction des logements, mais elle la soutient. Elle est ainsi en mesure de prêter sans intérêt la somme nécessaire à l'achat du terrain tout en retenant les mensualités directement à la source. De plus, la compagnie offre du matériel de construction, des ingénieurs pour dessiner les plans. Pour beaucoup d'observateurs de l'époque, cette coopération entre patrons et employés fait figure de modèle, comme avaient pu le faire Arvida ou Riverbend en leur temps.

**Le Foyer Coopératif**  
Société coopérative d'habitation

(Constituée en vertu de la Loi des Syndicats Coopératifs de Québec)

**CHICOUTIMI, QUÉ.**

Ceci atteste que Mr. Armand Semblé est le détenteur enregistré d'une (1) part sociale de la Coopérative

**Le Foyer Coopératif**  
enregistrée dans les livres de la Coopérative par le dit détenteur ou son procureur sur remise de ce certificat dûment endossé, portant le numéro 66

En foi de quoi la Coopérative a fait signer ce certificat par ses Officiers dûment autorisés ce 1<sup>er</sup> jour de février 1989

Trésorier P. J. J. J. Président P. J. J. J.

ANOC F9007

ION OBLIGAT E  
SAS. Collection SH  
E0009

Cette reproduction est faite pour fins de recherche uniquement. Toute utilisation à d'autres fins doit faire l'objet d'une autorisation écrite de Bibliothèque et Archives nationales du Québec.

Au Foyer coopératif, bien que le comité de financement ait pour mandat de gérer les relations entre les sociétaires et les institutions financières<sup>89</sup>, chaque sociétaire demeure le seul responsable de l'emprunt hypothécaire qu'il contracte. La majeure partie des prêts a néanmoins été contractée sous la Loi nationale du logement<sup>90</sup> avec un taux maximal de 4,5 % d'intérêt, le montant du prêt étant déterminé par la valeur de l'acquisition et le revenu annuel moyen (le montant du prêt ne pouvant pas excéder 2,5 fois le salaire annuel net de l'acheteur). Ainsi, pour une maison de 4500 \$, les remboursements mensuels équivalent à

<sup>89</sup> Une réflexion plus poussée sur les modalités d'obtention de crédit dans les coopératives serait extrêmement intéressante et pourra faire l'objet d'une recherche ultérieure.

<sup>90</sup> Le Fonds du Foyer Coopératif, conservé aux Archives nationales du Québec à Chicoutimi, dispose d'une bonne partie de la correspondance entre le Foyer et le Régisseur provincial de la Loi.



environ 32,50 \$ comprenant les taxes, l'amortissement et les intérêts. Les premiers prêts sont consentis par la Société centrale d'hypothèque et logement<sup>91</sup> et la Société nationale de fiducie.

Ce mode de financement a joué un rôle évident dans la sélection des sociétaires puisqu'ils devaient être capables d'assumer les remboursements mensuels. De manière indirecte, cette décision a permis une sélection des membres. Il s'agit là d'une étape fondamentale dans la constitution de la coopérative. On peut d'ailleurs lire dans plusieurs publications de l'époque que c'est de leur sélection que dépend le bon fonctionnement de l'entreprise. Outre le partage d'intérêts communs, les sociétaires doivent avoir un certain niveau de revenus. On peut lire par exemple dans un article de 1941 consacré à la question : « ne peut songer à faire partie d'une coopérative d'habitation l'individu à position instable, le prodigue, celui dont les revenus ont tendance à diminuer plutôt qu'à augmenter ou encore celui qui n'a pas une idée très nette de son avenir »<sup>92</sup>. Cette prudence quant au choix des sociétaires s'explique sans doute par l'importance des capitaux investis dans les coopératives d'habitation comparativement à celles de consommation, par exemple.

Ces raisons expliquent en bonne partie que, dans les premiers temps du Foyer coopératif, la publicité se voulait relativement discrète et ciblée de manière à sélectionner les futurs sociétaires. Dans un document préparatoire à la constitution de la coopérative, on pouvait d'ailleurs lire, à la section admission, la description du coopérateur idéal :

Pour devenir sociétaire, il faut être sujet canadien, honnête, bon voisin, bon payeur, bon chrétien, bon coopérateur. De plus, le sociétaire s'engage à observer les statuts et règlements, comme à respecter la religion, la famille et la propriété<sup>93</sup>.

Dans la version finalement adoptée, le paragraphe est supprimé et remplacé par une simple référence au lieu de résidence. C'est toutefois cette première définition que la coopérative du Sacré-Cœur de Chicoutimi retiendra dans sa charte en 1949.

<sup>91</sup> Fondée le 1<sup>er</sup> janvier 1946 pour répondre aux besoins de logement des anciens combattants de retour au pays et s'occuper des programmes de logement au Canada, ses principales fonctions étaient alors d'administrer la Loi nationale sur l'habitation. Elle devient en 1979 la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

<sup>92</sup> Guimont, *op. cit.*, p. 4-10.

<sup>93</sup> ANQC, F0002, *Constitution de la coopérative d'habitation*, p. 3.

On peut lire, dans le numéro de novembre 1944 de la revue *Ensemble !* :

Recruter les membres est une chose difficile parce qu'il s'agit toujours pour le coopérateur d'une somme importante et parce qu'il s'engage pour plusieurs années à faire partie de la communauté. En plus de l'esprit d'économie, il devra posséder l'esprit de bon voisinage et suffisamment d'abnégation pour sacrifier à l'intérêt général certains goûts secondaires et certaines habitudes<sup>94</sup>.

L'aventure du Foyer, à l'instar de plusieurs coopératives d'habitation, a pour ces diverses raisons été qualifiée d'œuvre bourgeoise. Cette position est d'ailleurs encouragée dans les journaux de l'époque consacrés à la question. Au regard du mode de sélection des membres, force est de constater que l'idée selon laquelle les cités-jardins coopératives s'adressent aux ouvriers est à nuancer. La visée paternaliste des premières cités-jardins, celles construites par les entreprises, est alors délaissée. Il ne s'agit plus de loger des ouvriers afin de satisfaire des impératifs de rendement industriel, mais plutôt de répondre à des impératifs moraux. L'objectif désormais poursuivi est la constitution d'une nouvelle société basée sur la religion, la famille et la propriété; j'y reviendrai plus tard.

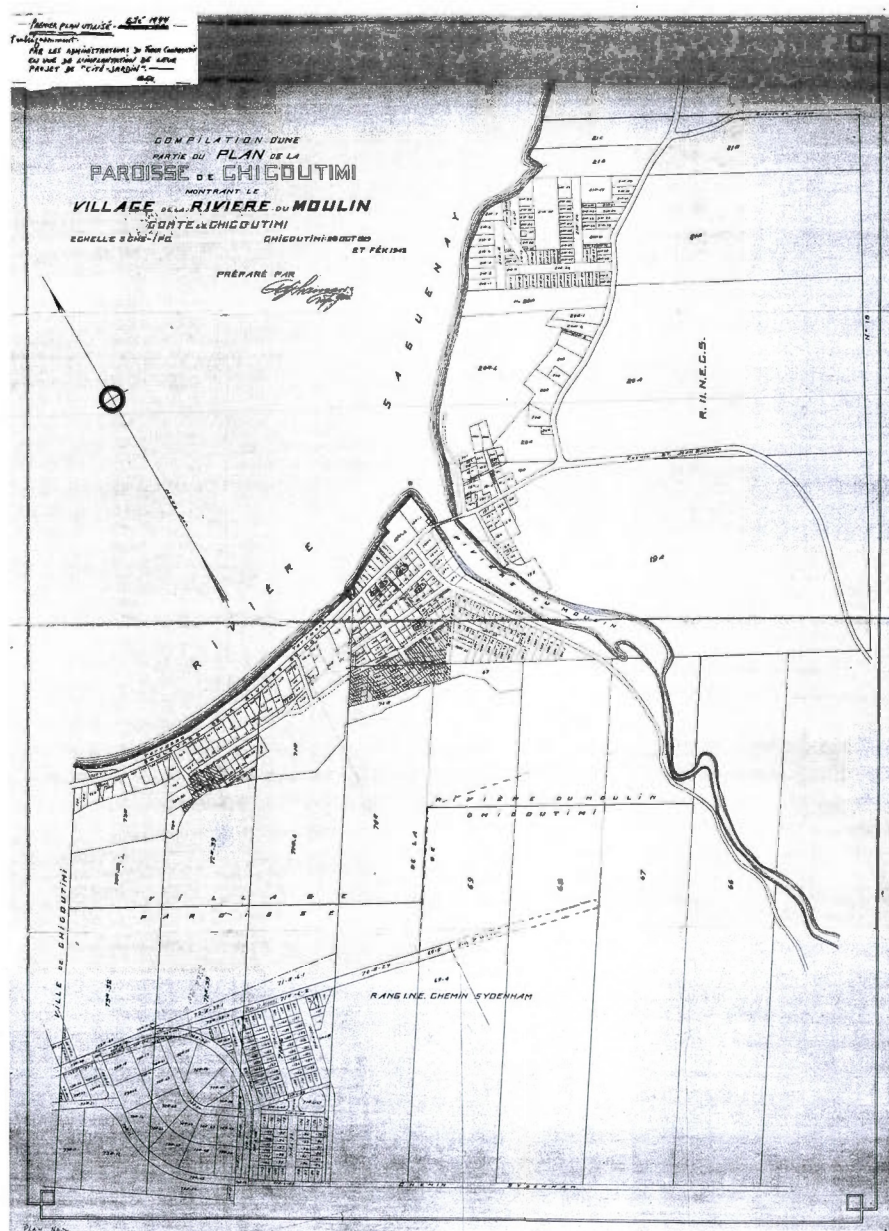
Devant à la fois répondre à des impératifs financiers et moraux, le choix de l'emplacement d'une coopérative d'habitation est un aspect fondamental du projet et relève dans bien des cas d'une longue investigation. Dès le 8 juin 1944, soit quelques jours après la reconnaissance du Foyer coopératif aux termes de la loi, les membres du conseil d'administration se fixent comme premier objectif de visiter les terrains susceptibles d'aller « dans le sens de l'établissement de [leur] cité-jardin »<sup>95</sup>. Le terrain idéal doit être d'une superficie d'au moins 20 acres « permettant le lotissement d'une surface d'environ 500 000 pieds carrés, l'aménagement des rues, des trottoirs, des places publiques, des parcs et même des terrains de jeux, une réserve d'espace pour la construction de futurs édifices publics »<sup>96</sup>. Il devait comporter également des éléments situationnels particuliers : proximité d'une institution paroissiale tout en étant proche du centre-ville et de ses commodités et proximité des lignes

<sup>94</sup> R. Laberge, *Ensemble !*, novembre 1944.

<sup>95</sup> ANQC, F0002, *Procès-verbal du 8 juin 1944*.

<sup>96</sup> Foyer Coopératif, *Une initiative de Chicoutimi*, p. 16.

de distribution d'électricité et d'eau. En plus de ses qualités géologiques, le site doit offrir des possibilités d'expansion ainsi que des qualités esthétiques et panoramiques.



III. 10.25 : Premier plan utilisé par les administrateurs du Foyer coopératif en vue de l'implantation de leur projet de cité-jardin, été 1944. Source : ANQC, Fonds du Foyer coopératif, F00002-3.



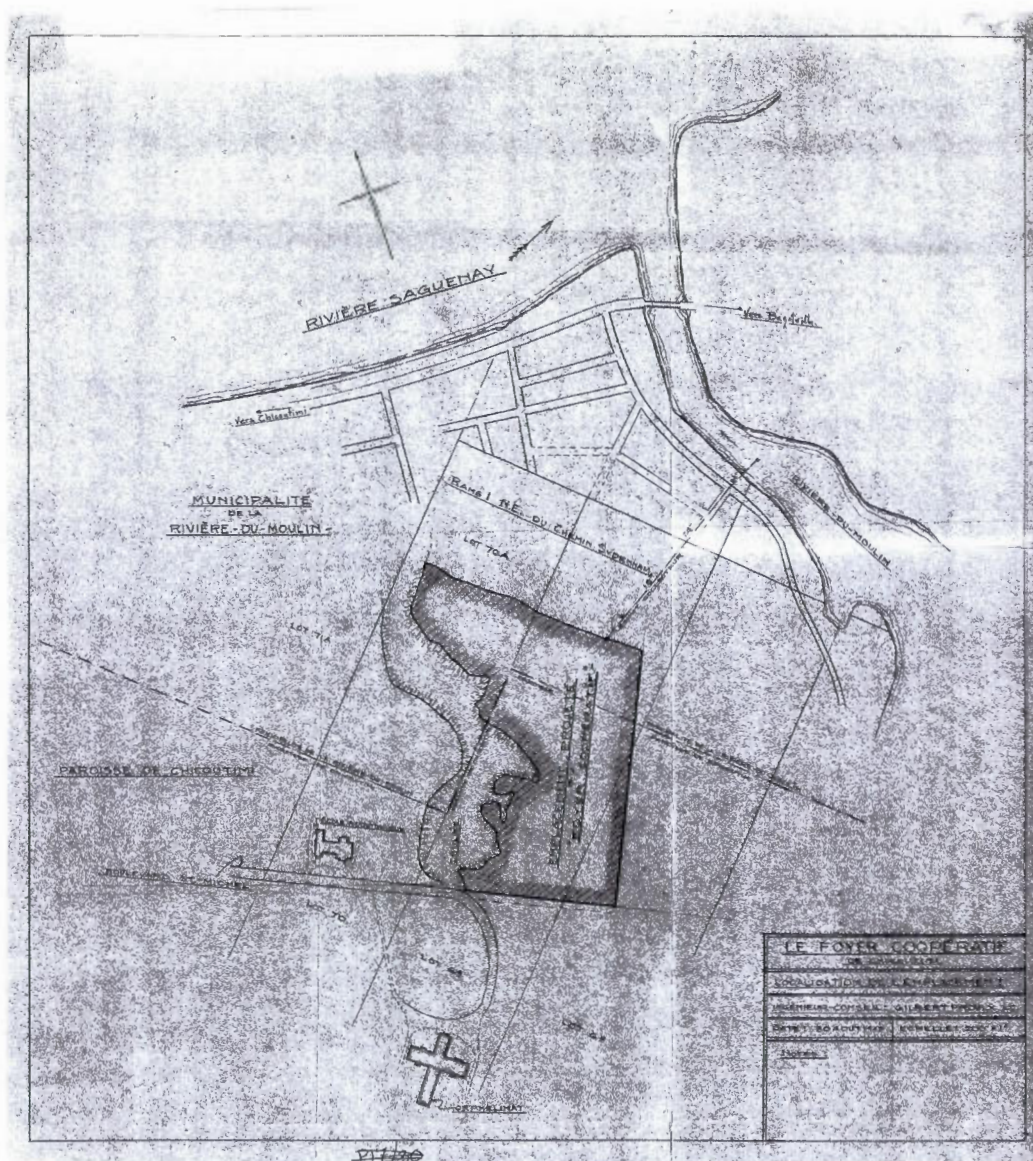
La multitude de critères et le budget alloué à l'achat limitent rapidement les possibilités. Malgré cela, en plus d'une proposition du Séminaire, trois autres sont retenues. Il s'agit des terrains de MM. Brassard, Tremblay et Gauthier, tous situés dans le secteur de Chicoutimi. Bien que ces terrains offrent des qualités certaines, comme la taille, le coût ou encore la situation géographique, aucun ne se compare au terrain du Séminaire, situé le long du boulevard Saint-Michel dans la municipalité rurale de Chicoutimi. Ce terrain est divisé en deux parties distinctes. Une première partie est caractérisée par une coulée d'environ sept acres, tandis que la seconde, dédiée à la construction, se situe entre la bordure de la coulée et les lignes nord, sud et est qui délimitent le périmètre.

Après plusieurs mois de négociations<sup>97</sup> avec le Séminaire et ses divers représentants, le 1<sup>er</sup> décembre 1945, le Foyer coopératif devient finalement propriétaire d'un espace de 27 acres (Ill. 25 et 26). En choisissant le terrain du Séminaire, le projet du Foyer coopératif réinterprète une conception largement diffusée à l'époque, notamment par l'UÉH, celle de la paroisse rurale. Gérald Fortin<sup>98</sup> remarque à cet effet que « la pensée sociale des élites » jusqu'au milieu des années 1940 « a été fortement ruraliste », se fondant sur la foi et sur la langue française. Plusieurs penseurs condamnent ainsi la ville. Concourant à la consolidation d'une pastorale, les effets de milieux liés à la vie urbaine sont largement dénoncés comme dans cette entrevue réalisée en 1945 où un participant remarque : « Si le milieu est sain, la famille sera saine, s'il est mauvais, la famille reflétera cette situation », sous-entendant que non seulement les taudis urbains, mais plus largement les villes, ne permettent pas l'épanouissement de la famille. Par ailleurs, la situation de ce terrain, au-delà des limites de la ville de Chicoutimi, rappelle également la proposition d'Ebenezer Howard de construire des entités autonomes hors des centres urbains existants.

---

<sup>97</sup> ANQC, F0002/S1,SS3, 09.1.

<sup>98</sup> Gérald Fortin, « L'étude du milieu rural », *Recherches sociographiques*, vol. 3, n<sup>os</sup> 1-2, janvier-août 1962, p. 105-116.

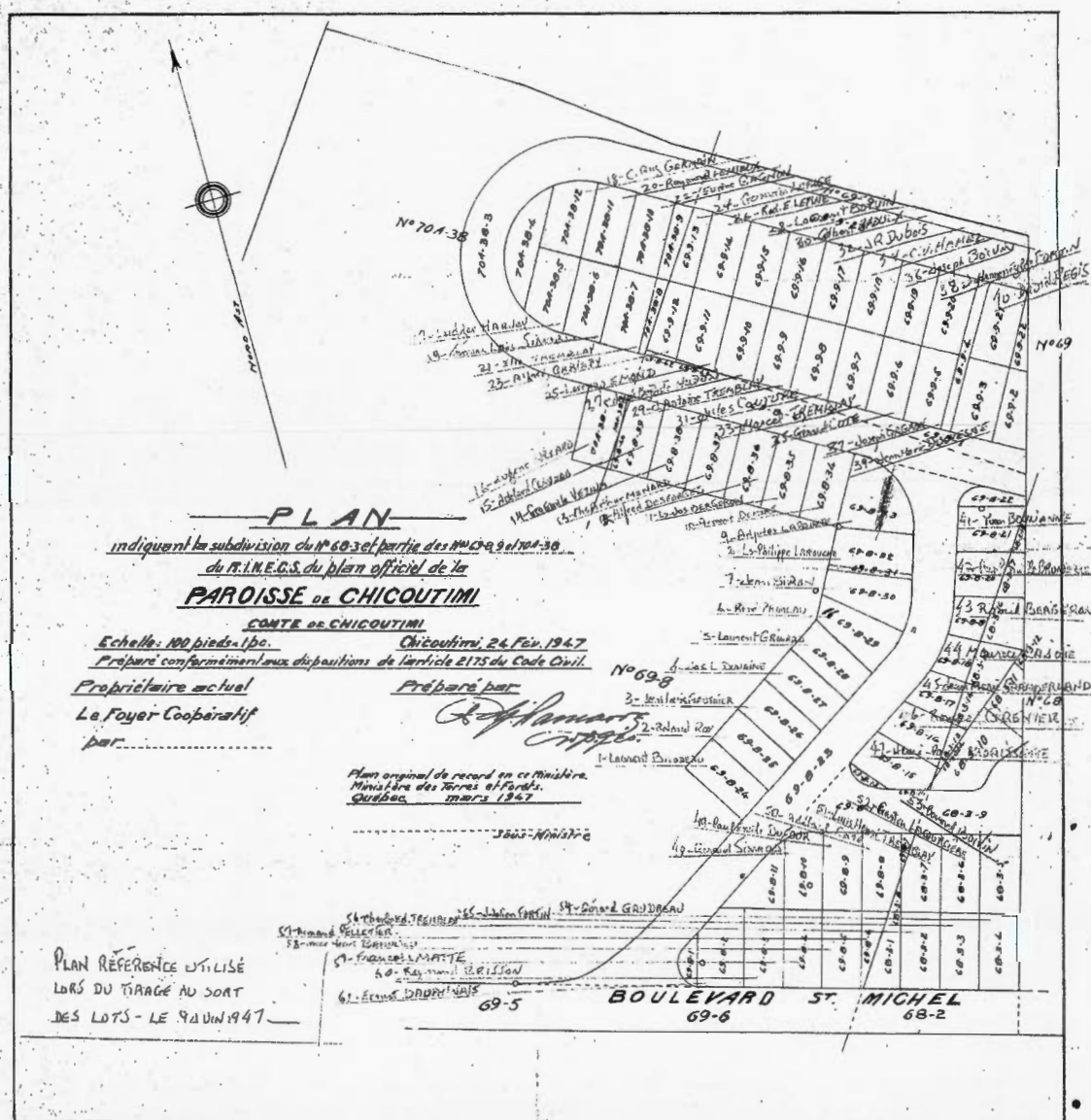


III. 10.26 : Localisation de l'emplacement. Source : Gilbert Proulx, 30 août 1945, ANQC, F0002-5.

Une fois tous les membres sélectionnés et le terrain acquis, chaque sociétaire se voit attribuer un lot. Le tirage au sort est le mode de distribution privilégié au Foyer coopératif. Grâce à lui les coopérants espèrent une allocation idéale des lots. Avant le tirage au sort, chaque lot est

classé, c'est-à-dire désigné selon des critères géographiques, topographiques et situationnels, pour recevoir une maison d'une seule catégorie : plain-pied, un étage et demi ou deux planchers. Ainsi, les plain-pied sont placés de préférence sur les terrains les plus élevés et les maisons à deux étages sur les terrains les plus bas, cette technique devant favoriser la création d'un panorama harmonieux et varié. Le 9 juin 1947 a donc lieu le tirage au sort du premier groupe de lots résidentiels (Ill. 27) : la soixantaine de sociétaires disposent désormais d'un lot sur lequel construire leur sa maison. Ce procédé d'attribution demeure en vigueur jusqu'au 12 avril 1948, date à laquelle un amendement permettant à chacun de choisir le type de maison souhaité est voté. Le conseil d'administration conserve toutefois un droit de réserve afin « de prévenir une construction susceptible, par exception, de dévaloriser son voisinage ». Chaque distribution doit être approuvée par l'assemblée qui vend les lots. Chaque sociétaire devient alors l'unique propriétaire de son lot, la société restant propriétaire du reste du terrain.





III. 10.27 : Plan de référence utilisé lors du tirage au sort des lots le 9 juin 1947. Source : ANQC, F0002-13.

### 10.1.2. Le Foyer coopératif, un modèle à suivre

Le Foyer coopératif est la première coopérative d'habitation de cette importance au Saguenay. Elle a joué un rôle majeur dans l'offre en logements dans la région puisque cinq ans après sa fondation officielle le Foyer est responsable de la construction de 12 % des nouveaux logements de Chicoutimi. Son principal objectif, celui de répondre à la pénurie de logements, semble donc atteint. La présentation des conclusions du rapport *La crise du logement à Chicoutimi* confirme son apport dans la prise en compte et dans la résolution de la crise du logement dans la région. Le directeur du *Progrès du Saguenay* qualifie d'ailleurs, le 26 avril 1950, l'intervention des coopératives d'« action d'ensemble et aux larges vues, une action généreuse, une action méthodiquement conduite de tous les intéressés ». Désormais, au Québec, les initiatives de coopératives comme celle du Foyer coopératif, souvent jugées bourgeoises et élitistes du fait du statut social de leur instigateur, commencent à être soulignées positivement et les administrateurs municipaux accordent à ces pratiques davantage de considération, notamment en mettant de côté des terrains pour les coopératives. C'est ainsi qu'en 1953 le Foyer coopératif est mandaté par la Commission royale d'enquête sur les problèmes constitutionnels<sup>99</sup> pour produire un mémoire sur l'administration des finances publiques. À partir de sa propre expérience, le Foyer émet une série de recommandations dont le rapport Tremblay<sup>100</sup> s'inspirera. Le mémoire produit par la coopérative défend l'idée d'un crédit municipal et suggère la création d'un code provincial d'évaluation municipale qui mettrait la mise en place d'une législation spécifique à l'administration urbaine et qui permettrait de gérer l'espace municipal afin d'éviter le développement incontrôlé des

quartiers champignons bâtis sans aucun plan préparatoire où toute une population à caractère urbain est administrée par des ruraux, selon des règlements ruraux qui ne prévoient généralement aucun service public même essentiel<sup>101</sup>.

<sup>99</sup> « Créée par le gouvernement du Québec et mise sous la présidence du juge Thomas Tremblay, elle a pour mandat d'analyser les interventions du pouvoir central dans le domaine de la taxation directe, de considérer les conséquences de ces interventions pour le régime législatif et administratif de la province. » (*Encyclopédie canadienne*, 2009, sous « Commission royale d'enquête sur les problèmes constitutionnels »).

<sup>100</sup> Le rapport Tremblay pose les jalons d'un programme d'organisation sociale qui substitue à la centralisation des pouvoirs par le gouvernement central un fédéralisme social où l'État québécois s'ingère dans la société civile en cas de nécessité seulement.

<sup>101</sup> Foyer Coopératif, *Mémoire par le Foyer Coopératif à la Commission royale d'Enquête sur les problèmes constitutionnels*, 1953, p. 8.

Présentée comme un modèle dans la ville de Chicoutimi, l'expérience du Foyer coopératif est également exposée comme un parangon pour plusieurs autres coopératives, dont celles de Jonquière (1946), de Dolbeau (1947) ou de Kénogami, à qui elle offre conseils et support technique. La coopérative du Sacré-Cœur qui construit à son tour une cinquantaine de maisons fait appel à ses services en février 1952, tandis qu'elle est sollicitée par la coopérative Mon chez-moi d'Alma pour prodiguer des conseils en matière de plantation d'arbres et d'arbustes. Même des quartiers planifiés qui ne se revendiquent pourtant pas du mouvement de coopération entretiennent des relations avec le Foyer, comme au Val-de-Grâce. Outre la proximité physique entre les deux développements et la présence de nombreux acteurs communs, le projet présenté par Roger Latraverse à l'est du boulevard Talbot reprend à son compte le discours développé par le Foyer en diffusant par exemple l'image d'un ensemble urbain modèle. Pourtant, la réalisation du projet ne sera pas à la hauteur des propositions.

Le Foyer a également participé à l'institutionnalisation du mouvement, notamment par la voie de la Fédération des coopératives d'habitation fondée en 1948 après une rencontre des représentants des diverses coopératives d'habitation le 19 septembre à Trois-Rivières. Parmi les membres de la nouvelle organisation, on compte Armand Demers, instigateur de projet du Foyer coopératif. Sans affirmer que la création de la fédération des coopératives d'habitation du Québec est directement liée à la fin de l'expérience de l'UÉH, force est de constater que ces deux événements sont chronologiquement associés. Alors que l'année 1947 marque la fin de l'Union économique d'habitation et que le territoire québécois compte de plus en plus de cités-jardins, les dirigeants des coopératives décident de se regrouper en fédération dans le but de diffuser la formule coopérative dans le domaine de l'habitation. Concrètement, ce regroupement offre des services de conseils techniques et juridiques, de recherche de capitaux, et se présente volontiers comme un outil de diffusion. Les objectifs de la fédération semblent finalement assez proches de ceux de l'UÉH en son temps. En soumettant l'hypothèse d'une filiation entre les deux organismes, je propose de voir la fédération comme le diffuseur du modèle de la cité-jardin coopérative canadienne-française. En choisissant ses membres fondateurs, elle consacre ces projets initiaux comme des exemples à suivre, des



modèles dont la formule a été éprouvée et reconnue. À ce titre, la fédération vient valider aux niveaux provincial et institutionnel l'expérience du Foyer coopératif. Il en va de même avec la création de la section chicoutimienne de l'Association canadienne d'urbanisme (ACU). Alors que l'ACU tente de se mettre en place et que Jean Cimon, jeune urbaniste, tente de mobiliser les forces pour que des sections locales deviennent « une des forces compétentes dans la communauté »<sup>102</sup>, l'assemblée générale du Foyer répond dès le mois de mai 1949 à la proposition. Deux ans plus tard, la section est officiellement formée et Jacques Tessier, membre du Foyer, est élu président.

#### 10.2. La cité-jardin coopérative comme programme social

À la vue des ces développements, il apparaît clairement que l'organisation du Foyer coopératif relève, comme dans le cas de la Cité-Jardin du Tricentenaire plus du projet de société que d'une simple « association libre de personnes possédant une entreprise »<sup>103</sup>. En ce sens, le Foyer coopératif est également un programme social qui, au-delà de l'organisation d'un nouveau quartier résidentiel confortable et hygiénique, promeut l'idée que chaque famille a droit à sa maison<sup>104</sup> et repose sur un système de valeurs incarnées dans la visée sociale de l'Église et dans la promotion des Canadiens français. Cette proposition semble d'ailleurs s'inscrire dans la mouvance de ce que Jean-Pierre Collin<sup>105</sup> nomme « village coopératif ». Définis comme de « coquettes cités-jardins offrant tous les avantages du confort, de l'hygiène et de l'urbanisme »<sup>106</sup>, ces ensembles sont supportés par la Ligue Ouvrière Catholique.

<sup>102</sup> Jean Cimon, *Urbanisme et citoyen*, Montréal, Association canadienne d'urbanisme, 1947, 27 p.

<sup>103</sup> Paul Chartier, *Coopération et vertus chrétiennes*, 1949, p. 2.

<sup>104</sup> Cela renvoie directement au slogan introduit par la Ligue ouvrière catholique (LOC) : « À chaque famille, sa maison. » Les groupes d'action catholique et notamment la LOC militent fortement dans les années 1940 pour la mise en place d'un crédit urbain, une politique d'accession à la propriété pour les ouvriers (Collin, 1986), en soutenant le mouvement des coopératives d'habitation. Partagées entre une vision apostolique et un engagement social, les propositions de la LOC sont appuyées par les différentes organisations socionationalistes de l'époque, telle la Société Saint-Jean-Baptiste.

<sup>105</sup> Jean-Pierre Collin, « Vers un coopératisme social: la Ligue ouvrière catholique et la question du logement dans les années 1940 », *Histoire sociale*, vol. 27, no 53, 1994.

<sup>106</sup> François Lafleur, « Plan d'urbanisme », *Le front ouvrier*, vol. I, no 19, 7 avril 1945, p 5 cité dans Collin, op. cit., 1994, p. 103.

### 10.2.1 « Une idée en marche vers des réalisations ». La cité-jardin comme outil de propagande

À l'hiver 1946, on pouvait lire dans une plaquette publicitaire d'une trentaine de pages intitulée *Une initiative à Chicoutimi* que le projet de cité-jardin vise « la fondation, la protection et l'épanouissement de la famille<sup>107</sup> » en proposant des avantages sociaux, économiques, éducatifs et culturels à ses membres. Le dessein du Foyer s'inscrit donc dans un projet spirituel, moral et paroissial. Outre les heureuses conséquences sociales et économiques prévues, il devrait favoriser l'épanouissement familial, religieux, éducatif et culturel. Petit à petit la plupart de ses objectifs prennent forme avec l'apparition sur le territoire de différents équipements.

La promotion de l'image de ville modèle que proposent les cités-jardins est supportée par une série de dispositifs, comme l'a démontré Choko<sup>108</sup> dans le cadre la Cité-Jardin du Tricentenaire. Bien que les dirigeants du Foyer coopératif ne possèdent pas les moyens de Gosselin et Richard de l'Union économique d'habitation pour promouvoir le projet, force est de constater que la coopérative du Foyer instaure toutefois une série d'outils de propagande. Cette publicisation de l'expérience s'est répartie dans les diverses sphères de l'entreprise. Au sein même de la structure organisationnelle d'abord, puisque, dès le début de l'entreprise, la volonté de discourir sur le projet s'incarne dans la création d'un comité de publicité et de recrutement. Créé dans le but de prendre une part active à l'organisation interne de la société tout en s'occupant de répondre aux demandes d'adhésion, le comité se consacre surtout à fournir les renseignements utiles à la compréhension du projet. Il s'agit là d'un discours bien rodé, car il ne vise à attirer que les membres désirés : on insiste donc sur la nouveauté du projet, du plan, des habitations et du programme social évidemment.

Par ailleurs, le discours de propagande est largement diffusé dans l'enceinte même du Foyer par l'intermédiaire du bulletin de liaison produit par le conseil d'administration. Loin d'être, là encore, aussi complet que *La Cité Nouvelle*, éditée dès janvier 1945 par l'UÉH, le bulletin mensuel du Foyer, en plus de présenter en détail les activités de la coopérative, oriente le

<sup>107</sup> Foyer Coopératif, *op.cit.*

<sup>108</sup> Marc-Henri Choko, « L'Union économique d'habitation : une œuvre au service d'ambitions débordantes », in *Une cité-jardin à Montréal*, Montréal, Méridien, 1988, p. 61-72.

contenu idéologique de la cité-jardin, rappelant au besoin les implications que cela suppose. On pouvait ainsi lire dans le bulletin du 20 avril 1955 :

Depuis deux ou trois ans, on a glissé peu à peu dans une apathie satisfaite, dans un sommeil social plus ou moins prononcé [...] On a presque oublié qu'il restait quelque chose à faire [dans le texte l'expression est soulignée] [...] (J'ai donc le devoir de vous demander de faire VOTRE DEVOIR<sup>109</sup>).

Finalement, à l'instar de la « formidable entreprise de propagande<sup>110</sup> » montée à la Cité-Jardin du Tricentenaire, les dirigeants de la cité-jardin de Chicoutimi ont bien compris que chaque événement, même d'infime importance, doit faire l'objet d'une promotion. De nombreux articles, dans la presse locale, sont donc consacrés aux événements du Foyer, comme la bénédiction des maisons<sup>111</sup>, les élections des membres du conseil d'administration, l'organisation d'une grande fête champêtre en septembre 1948 ou bien la grande fête familiale organisée en 1953. Chaque étape de l'aventure devient ainsi une occasion de publiciser le projet. L'inauguration du nouveau secteur résidentiel le 14 décembre 1947 en est sans doute le meilleur exemple. L'épisode, auquel *le Progrès du Saguenay* consacre sa une, se déroule en grande pompe avec la participation de plus de 200 invités, parmi lesquels le représentant officiel du député-ministre Antonio Talbot ; Georges-H Smith, maire de la Ville de Chicoutimi ; et M<sup>gr</sup> Mélançon, qui bénit le terrain, les maisons et l'entreprise. Quelques années plus tard, alors que le nouveau plan de développement est présenté au public, le *Progrès* titre « Notre-Dame-du-Saguenay sera bientôt l'une de nos plus belles paroisses ».

#### 10.2.2 La cité-jardin coopérative canadienne-française et le clérico-nationalisme

Pendant les décennies 1930 et 1940, la cité-jardin a participé à la diffusion d'une vision clérico-nationaliste de la société en vantant les atouts de la nature au détriment d'une ville jugée corruptive. Le terme clérico-nationalisme décrit un courant idéologique québécois qui s'établit au Québec entre la fin de la Première Guerre et les années 1950. Ce courant, orienté dans une vision passéiste et ruraliste est rigoureusement catholique et nationaliste. En mars

<sup>109</sup> ANQC, F0002, S3, 01, *Bulletin* n° 75.

<sup>110</sup> Choko, *op.cit.*, 1988.

<sup>111</sup> Le 6 janvier 1949, le curé Kérouack bénit 13 nouvelles maisons lors d'une réception de 200 invités à l'École Apostolique; c'est à nouveau le cas le 9 avril 1950. Le 10 juin 1951, la bénédiction des 19 maisons construites en 1950 est également l'occasion de faire de la publicité pour le Foyer.



1947, dans la revue *Ensemble !*, Paul-Hubert Casselman publie « Quelques-uns des aspects du coopératisme », article dans lequel il insiste sur « la survivance du peuple canadien-français ».

Depuis longtemps notre patriotisme s'est occupé des choses de l'esprit et de l'âme [...] Quelle erreur ! [...] Nous prêchons maintenant un patriotisme plus complet et plus pratique [II] suscite un sentiment de solidarité et de fierté nationale en sollicitant les sociétaires à participer aux différentes sphères de la gestion<sup>112</sup>.

Les années 1940 marquent la volonté de façonner un modèle qui serait propre au Québec. L'« urbanistique patronale<sup>113</sup> » des cités-jardins d'entreprise est alors délaissée pour promouvoir la figure de l'ouvrier canadien-français comme propriétaire ou, mieux, comme sociétaire. Le discours d'une fierté obtenue par l'acquisition d'une propriété est un message largement véhiculé par les coopératives. L'enjeu n'est pas seulement de construire des maisons, mais bien de faire du foyer canadien-français un symbole. Cette symbolique autour de l'« identité nationale » a d'ailleurs été explicitée au Québec par Lucie K. Morisset et Luc Noppen<sup>114</sup> ou encore France Vanlaethem<sup>115</sup>. Ce modèle de société trouverait en effet dans les théories de la cité-jardin un moyen d'expression qui comme les théories utopistes classiques prônent les valeurs traditionnelles de la famille, la hiérarchie et le natalisme. Jean-Pierre Collin<sup>116</sup> rappelle d'ailleurs à ce sujet que la formule coopérative au Québec ne tient pas seulement à des avantages économiques, mais s'ancre bien dans une « stratégie d'action catholique » comprise comme un véritable projet de société. Marc-Henri Choko a clairement analysé comment la Cité-Jardin du Tricentenaire a proposé un « programme de relèvement moral et économique des Canadiens français<sup>117</sup> » avec la construction de la cité-jardin. Il démontre comment se mettent en place diverses stratégies pour d'une part « recréer la société

<sup>112</sup> Paul-Hubert Casselman, « Quelques-uns des aspects du coopératisme », *Ensemble !*, mars 1947, p. 24.

<sup>113</sup> Jean-Pierre Frey a publié une série de rapports de recherche, d'articles et de livres sur ce sujet. La liste complète de ces publications peut être consultée sur le site de l'Institut d'urbanisme de Paris.

<sup>114</sup> Lucie K. Morisset et Luc Noppen, « À la recherche d'identité. Usages et propos du recyclage du passé dans l'architecture au Québec », in Luc Noppen (dir.) *Architecture, forme urbaine et identité collective*, Sillery (Québec), Septentrion, 1995, p. 103-133.

<sup>115</sup> France Vanlaethem, « Modernité et régionalisme dans l'architecture du Québec », in Noppen, *Architecture, forme urbaine et identité collective*, op. cit., p. 157-178.

<sup>116</sup> Collin, op. cit.

<sup>116</sup> Ibid.

<sup>117</sup> Choko, op. cit., p. 108

chrétienne canadienne-française<sup>118</sup> » et surtout lutter contre le communisme. Au Foyer Coopératif, on ne trouve pas de trace d'un discours ouvertement anticommuniste. En revanche, la dimension catholique canadienne-française est très présente dans l'organisation sociale de la cité-jardin. Le Foyer Coopératif, comme la plupart des coopératives d'habitation de l'époque s'insèrent sur les plans de l'idéologie et de l'organisation dans un mouvement social en constante référence à la doctrine sociale de l'église. Il ne s'agit donc pas uniquement de résoudre la question du logement, mais davantage d'offrir une qualité de vie familiale fondée sur la prise en charge par l'individu et par l'organisation communautaire des conditions de vie hors travail. L'ordre moral et religieux apparaît donc à la base de la communauté de la coopérative, comme en attestent les premiers documents officiels du Foyer. Dans un document daté de 1945, il est en effet mentionné que la cité-jardin permettra de « trouver plus facilement que partout ailleurs, le minimum d'aisance nécessaire dont parle Saint-Thomas-d'Aquin »<sup>119</sup>. Le changement de nom de Foyer coopératif en quartier résidentiel Notre-Dame-du-Saguenay traduit également cette référence. « Les sociétaires ont donc décidé qu'aussitôt que le nouveau quartier pourra être constitué en paroisse autonome, il soit demandé que le vocable en soit NOTRE-DAME-DU SAGUENAY<sup>120</sup>. ». Notre-Dame-du-Saguenay est en effet considérée comme la patronne du mouvement.

---

<sup>118</sup> Choko, *op. cit.*, p.105

<sup>119</sup> ANQC, F0002/02, *op cit.*, p. 4.

<sup>120</sup> Foyer Coopératif, *op. cit.*



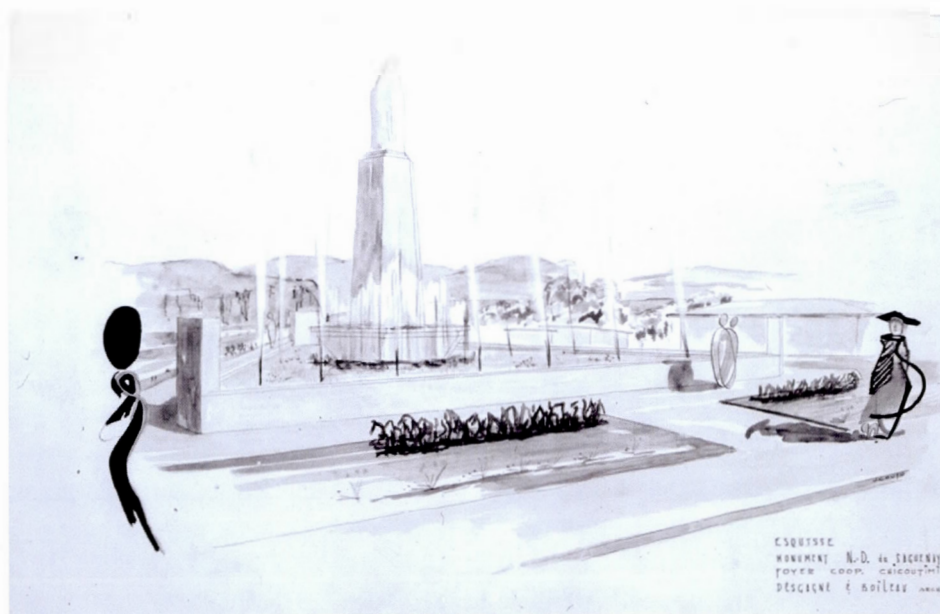
III. 10.28: Monument Notre-Dame, rue Jacques Cartier. Photo : Barbara Julien, octobre 2007.

Traditionnellement localisés au centre de la cité-jardin comme à la cité-jardin du Tricentenaire, les équipements servent de repères urbains, conférant une centralité clairement identifiée qui colore socialement la cité-jardin. On place au centre ce que l'on veut mettre en valeur, comme un objet précieux que l'on expose. À ce titre, l'analyse des composantes de cette centralité est toujours instructive quant aux valeurs que souhaite montrer la ville. Alors que les équipements se situent à la frange périphérique et encadrent le développement, une statue de Notre-Dame-du-Saguenay portant l'épigraphe « *Posuerunt me custodem*<sup>121</sup> » trône au centre de la cité. Il apparaît alors que le centre des cités-jardins coopératives québécoises est souvent occupé par une statue dédiée au bienfaiteur de la cité-jardin. Cela peut être un saint ou une sainte, comme au Foyer coopératif, ou la personne à l'origine du projet, comme à la coopérative Sainte-Marguerite où le projet d'un monument en l'honneur du curé Chamberland est évoqué dans la revue *Ensemble !* d'avril 1941.

<sup>121</sup> Littéralement : « Ils m'ont placée comme la gardienne. »

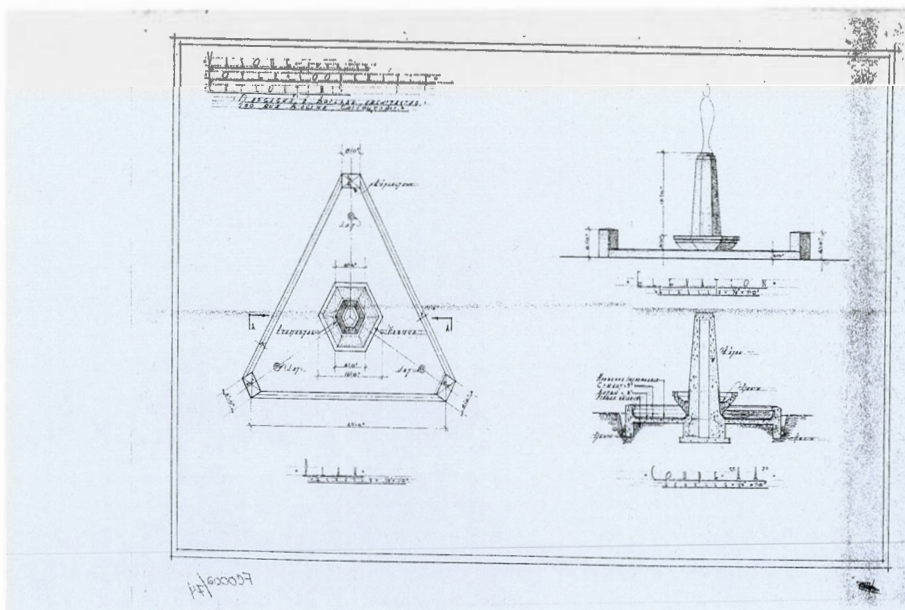


Plusieurs esquisses du monument devant supporter la statue sont exécutées par Paul-Marie Côté de la firme Boileau et Desgagné (Ill. 29 et 30). Tant la qualité des dessins que la précision des croquis confirment l'importance de ce monument pour les membres de la coopérative<sup>122</sup>. Il ne s'agit pas seulement d'ériger une statue, mais plutôt d'offrir au Foyer un objet d'identification très fort. La confection de la statue est alors confiée au célèbre sculpteur Lauréat Vallière qui avait réalisé des mobiliers et des statues pour plusieurs églises québécoises, par exemple l'église Saint-Thomas-d'Aquin à Sainte-Foy (Québec).



Ill. 10.29: Esquisse du monument Notre-Dame. Source : Firme Desgagné et Boileau, n.d. ANQC, F0002 bte 3-5 et

<sup>122</sup> ANQC, F0002/6, *Le monument à Notre-Dame-du-Saguenay*.



III. 10.30 : Vasque pour le Foyer coopératif. Source : Firme Desgagné et Boileau, n.d., ANQC, F0002-74.

Terminée à la fin de juillet 1949, la statue pèse plus de 630 kilos et mesure 3,75 mètres de haut. Sa construction a nécessité 200 mètres de pin et elle est recouverte de 118 kilos de plomb et de 36 kilos de cuivre. Érigée en août 1949, la statue est temporairement déposée dans le futur petit parc Notre-Dame au coin des rues Notre-Dame et Assomption avant d'être définitivement installée au cœur de la cité-jardin sept ans plus tard. Elle est finalement bénite le 31 mai 1959 par M<sup>gr</sup> Kérouack. La foi catholique est donc au centre symbolique et physique du projet de cité-jardin. « Celle-ci [la statue] en plus d'être le centre de dévotion mariale sera un endroit idéal pour l'organisation des mouvements d'Action Catholique de toutes sortes; la vie paroissiale y sera intensément favorisée<sup>123</sup> » et la valeur morale garantie. L'organisation de la pratique de la foi et celle de la vie communautaire est donc intimement liée comme le montre l'orchestration des loisirs.

Pour Howard, les deux forces de cohésion sur lesquelles repose la cité-jardin sont les loisirs et l'esprit civique. Il envisage les loisirs culturels comme des facteurs de progression et de cohésion sociale. Par analogie, les deux forces de cohésion des cités-jardins coopératives

<sup>123</sup> ANQC, F0002/02, *op. cit.*, p. 3.

semblent être la foi catholique et les loisirs. Outre les équipements à vocation spirituelle, ce sont ceux consacrés aux loisirs qui sont mis de l'avant dans le projet du Foyer coopératif.



Ill. 10.24 : Char allégorique du Foyer coopératif lors de la Saint-Jean-Baptiste en 1952. Source : ANQC, F002/193-20.

D'aucuns remarquent en effet que les loisirs à cette époque sont généralement encadrés par une intense religiosité qui agit, selon l'expression d'Alain Touraine, comme « garant méta social de l'ordre social<sup>124</sup> ». C'est d'ailleurs ce qui caractériserait le loisir traditionnel au Québec, ce que Bellefleur définit comme suit.

Il [le loisir] consistait plutôt à trouver une dimension heureuse aux choses de la vie qui s'y prêtaient, à leur donner une plus-value qualitative en saupoudrant dans une existence difficile et contraignante des moments de liberté et de plaisir, à chaque fois que celle-ci autorisait une certaine exubérance, quoi que celle-ci se devait d'être mesurée et contrôlée<sup>125</sup>.

<sup>124</sup> M. Bellefleur, *L'évolution du loisir au Québec : Essai sociohistorique*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 1997, p. 20.

<sup>125</sup> *Ibid.*



On parle alors volontiers du « sens humain des loisirs », c'est-à-dire que ces derniers doivent apporter enrichissement et détente et pour cela les dirigeants font la promotion de l'effort physique, de la simplicité et du retour à la sociabilité. Cette conception du loisir est appuyée, voire soutenue, par l'Œuvre des terrains de jeux, un mouvement d'Action catholique qui milite pour que des espaces de jeu décents soient ouverts dans les villes dans le but de permettre aux enfants de jouer et de se développer. On trouve plusieurs publications d'époque qui supportent ce sens humain des loisirs, par exemple *Loisirs coopératifs*, publié en 1946 par le Conseil supérieur de la coopération, ouvrage qui insiste particulièrement sur l'idée de centre social paroissial. Mis de l'avant dès 1946, les *community centers* anglais se définissent au Québec comme

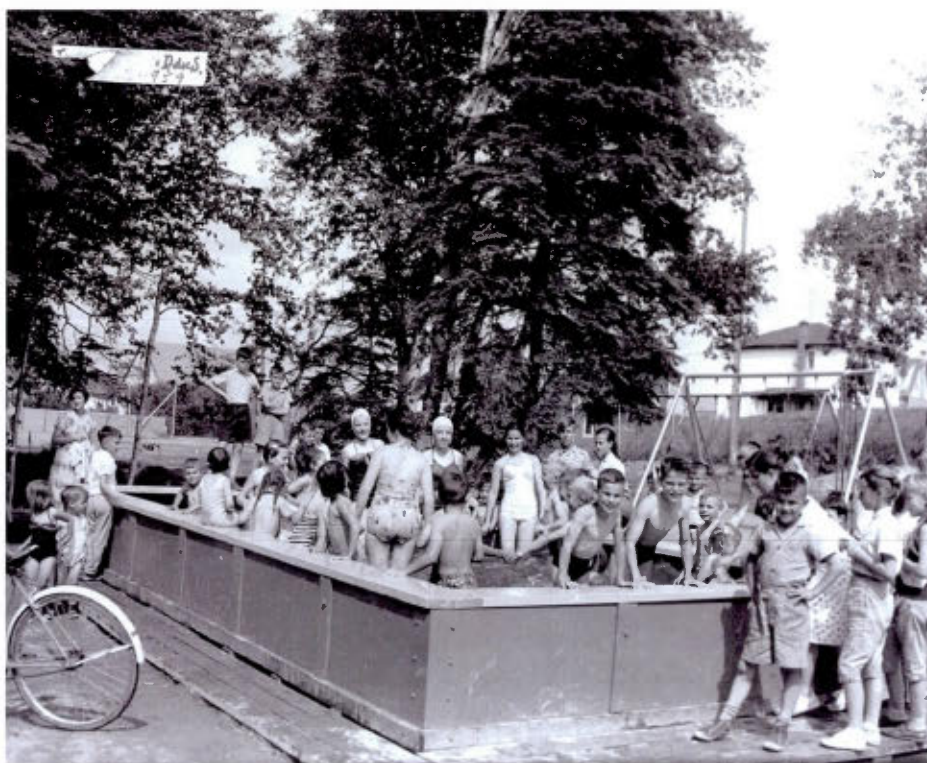
une organisation rurale de type démocratique groupant le plus grand nombre possible de citoyens dans une paroisse (où il existe déjà œuvres et associations), dans le but d'assurer à toute la population divers services d'entraide d'éducation populaire et de récréation<sup>126</sup>.

L'objectif de ces centres est d'organiser les loisirs certes, mais surtout de les encadrer en prévenant certaines dérives, comme l'abus d'alcool, les jeux de hasard et autres activités considérées comme déviantes. Ici les activités proposées doivent contribuer à ce que le participant retrouve « son âme de fils du sol »<sup>127</sup>. Cette conception largement partagée par les cités-jardins de l'époque rappelle clairement le discours howardien sur les loisirs qui propose d'offrir les avantages et la diversité du divertissement urbain tout en protégeant la population des conséquences qui lui sont souvent assujetties, par exemple la consommation excessive d'alcool. Déjà dans la présentation du projet d'Howard plusieurs pages, notamment dans le chapitre sept, sont consacrées à la « lutte antialcoolique ». Dans son application québécoise, c'est l'idée d'un centre social coopératif qui s'impose comme le cœur de cette conception des loisirs. Le Foyer coopératif s'inspire largement de cette proposition pour mettre en place son programme social.

---

<sup>126</sup> Conseil supérieur de la coopération, *Les loisirs coopératifs*, 1946, p. 6.

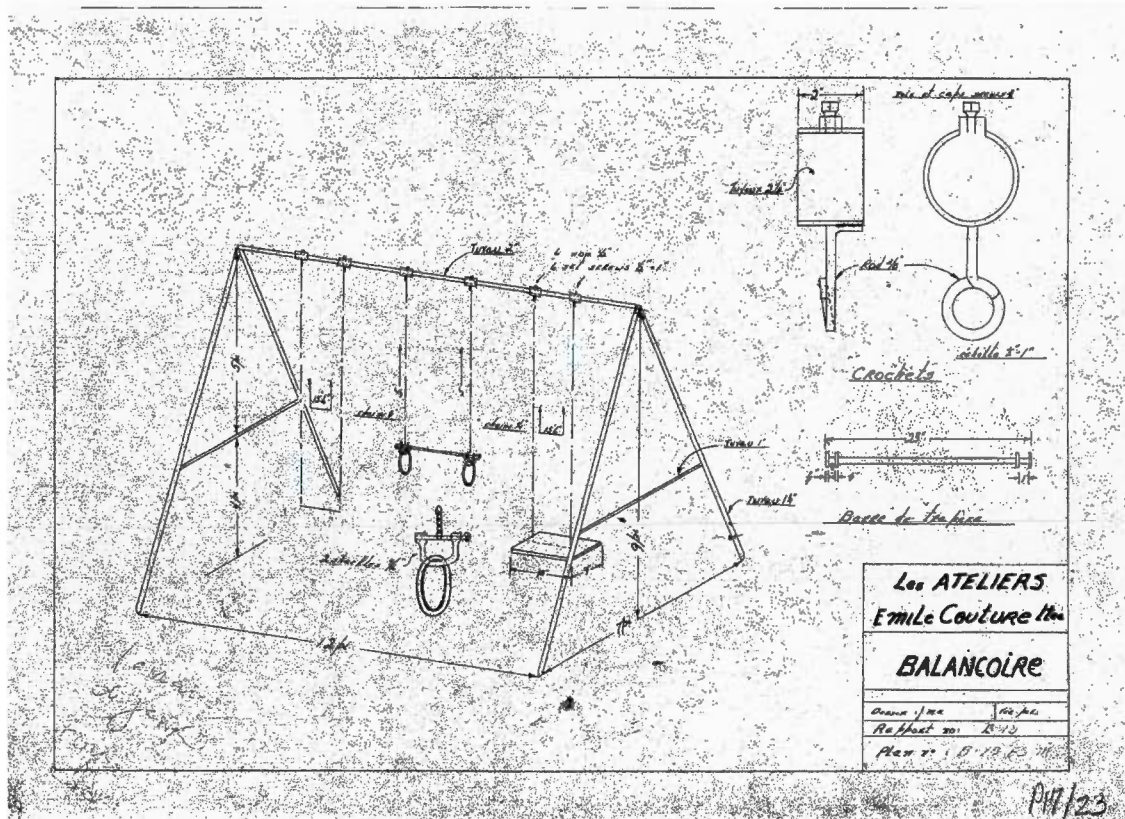
<sup>127</sup> *Id.*, p. 7.



Ill. 10.32 : La première piscine au Foyer coopératif, juin 1959. Source : ANQC, F002/193-21.

C'est dans un tel esprit que les loisirs et les équipements récréatifs font leur entrée au Foyer coopératif en 1950, prenant notamment, dans les premiers temps, la forme de corvées. Considérées comme essentielles à la cohésion de la communauté, elles revêtent conséquemment une importance très forte dans le discours et l'organisation du Foyer. Toutes les occasions sont bonnes pour manifester son attachement au projet. Au printemps 1951, une des plus impressionnantes corvées est organisée sous la direction de Jacques Tessier et vise la plantation de plus de 200 arbres.





III. 10.33 : Plan de balançoire. Source : Les ateliers Émile Couture ltée. ANQC, Fc0002-72.

L'offre de loisirs est pensée pour répondre aux besoins d'une famille. Le terrain de jeu devient rapidement dans ces conditions le lieu de vie de la coopérative. En 1957, l'installation d'une piscine vient compléter l'offre et, le 5 novembre 1965, le Comité des loisirs de Notre-Dame-de-Grâce Inc. est fondé. Dès 1966, un cinéma est même aménagé. Les loisirs prennent désormais une place prépondérante dans la vie de la coopérative et assurent le rôle de garant social. De quelques centaines de dollars au début de l'aventure, ils deviennent un des postes de dépenses les plus importants dans les prévisions budgétaires<sup>128</sup> et occupent, en 1958, 90 % du travail administratif. Les activités sont destinées en priorité aux enfants et, par conséquent, sont favorables à la famille. Le discours nataliste à la base de la conception de la maison idéale de la cité-jardin est également très prégnant dans l'offre d'équipements. Car c'est bien là un des objectifs du Foyer que de fournir un environnement

<sup>128</sup> Ces dépenses représentent par exemple pour l'année 1964-1965 la somme de 4727 \$.



susceptible de « favoriser la fondation, la protection et l'épanouissement de la famille », tant sur le plan de l'offre de maisons que par les aménagements extérieurs. La vocation familiale du Foyer va plus loin, puisque les fondateurs vont jusqu'à inscrire dans la charte de fondation quelques lignes sur l'accès à l'éducation pour les enfants de la cité-jardin. On pouvait ainsi lire :

Permettra aux enfants des sociétaires, à cause de la proximité des institutions d'enseignements primaire et secondaire et vu les dispositions particulière des parents, un accès facile au savoir<sup>129</sup>.

Alors qu'on dénombre, en 1952, 109 enfants d'âge scolaire au Foyer coopératif, les dirigeants émettent l'idée de construire une école. Un mémoire pour la « construction d'une nouvelle école dans le quartier Notre-Dame-du-Saguenay » est soumis et, en mars 1954, la construction de l'édifice débute. La première rentrée des classes a lieu en septembre de la même année; les cinq institutrices accueillent un peu plus de 100 enfants. Située à l'est de la rue Chabanel, l'école Notre-Dame-du-Saguenay, dont la forme s'inspire des plans types proposés par le Département de l'instruction publique à partir des années 1950<sup>130</sup>, traduit bien la volonté de la coopérative de s'inscrire dans une nouvelle conception de l'éducation au Québec, celle promue par un système scolaire provincial.

La mise en place de ces équipements favorise l'instauration d'un programme social dédié à la société canadienne-française. Le Foyer coopératif défend un agenda social, il se situe également au cœur d'un discours politique qui avait jusqu'ici était peu mis de l'avant par les lotisseurs des cités-jardins du début du siècle. Pour la première fois, la cité-jardin au Québec devient le promoteur d'un nationalisme.

### 10.3 Conclusion

Dans cette partie, j'ai montré à travers l'exemple du Foyer Coopératif de Chicoutini comment la cité-jardin et la formule coopérative ont contribué à la lutte contre le manque de logement

---

<sup>129</sup> Le Foyer Coopératif, *op.cit.*, p. 29.

<sup>130</sup> Morisset *et al.*, *op. cit.*, 2004.

La coopérative a pour but non seulement la construction et l'achat en commun de terrains et de maisons, mais également l'utilisation individuelle de la propriété collective. Le Foyer coopératif a joué un rôle majeur dans l'offre en logements dans la région du Saguenay-Lac-Saint-Jean puisque cinq ans après sa fondation officielle, la coopérative est responsable de la construction de 12 % des nouveaux logements de Chicoutimi.

J'ai ensuite mis en évidence que tous les citoyens ne peuvent pas accéder à la formule coopérative et finalement peu d'ouvriers accèdent à un logement grâce à ce type de formule. J'ai montré que la visée paternaliste des premières cités-jardins, celles construites par les entreprises, est alors complètement délaissée au profit d'une visée morale de la cité-jardin., J'ai alors montré comment la cité-jardin devient un outil de propagande clérico-nationaliste.

## CHAPITRE XI

### FORME URBAINE : DE LA VILLE ADAMIENNE À LA CITÉ-JARDIN COOPÉRATIVE

Dans sa définition de la coopérative canadienne-française, Jean-Pierre Collin semble faire l'impasse de la forme urbaine comme élément significatif de ce type de développement. Pourtant, il semblerait que les cités coopératives réinterpréteraient l'aménagement spatial de la cité-jardin à la Howard. Je pose alors l'hypothèse de comprendre la forme de la cité-jardin québécoise des années 1940 comme une réinterprétation du modèle développé par Howard.

#### 11.1. Le plan ou comment le dessin traduit histoire de la coopérative

##### 11.1.1. Le plan de la cité-jardin, une histoire d'étapes

Alors que la coopérative existe depuis le 23 mai 1944, ce n'est qu'à la fin de l'année 1945 que le premier plan officiel est présenté au conseil d'administration afin d'être soumis à Samuel Gitterman, alors responsable du Service fédéral d'urbanisme, étape nécessaire en vue des demandes des prêts de constructions. Gitterman, qui a lui-même dessiné plusieurs plans de cités-jardins pour le compte de l'UÉH approuve le projet dans son ensemble, malgré le manque de précisions quant aux délimitations du terrain, de l'école, du centre commercial et de la desserte des services d'aqueduc.

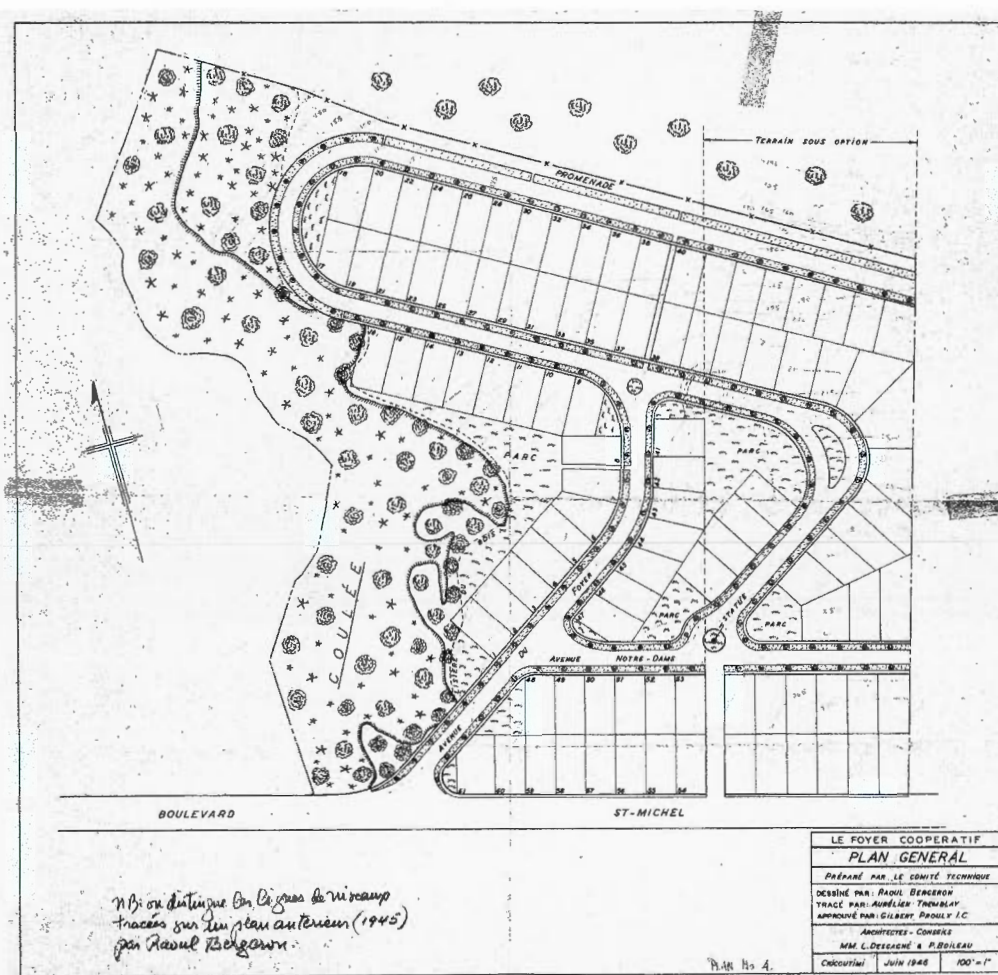
Finalement, le plan est dévoilé au public dans le *Progrès du Saguenay* du 14 novembre 1946. Alors que le projet est à peine lancé, il présente déjà, conformément aux principes énoncés par Thomas Adams<sup>131</sup>, le terrain sous option pour un éventuel agrandissement. Le journaliste, visiblement enthousiasmé, commente le projet en faisant une description minutieuse de ses

---

<sup>131</sup> Adams développe l'idée que la ville doit être conçue et prévue dès son origine.



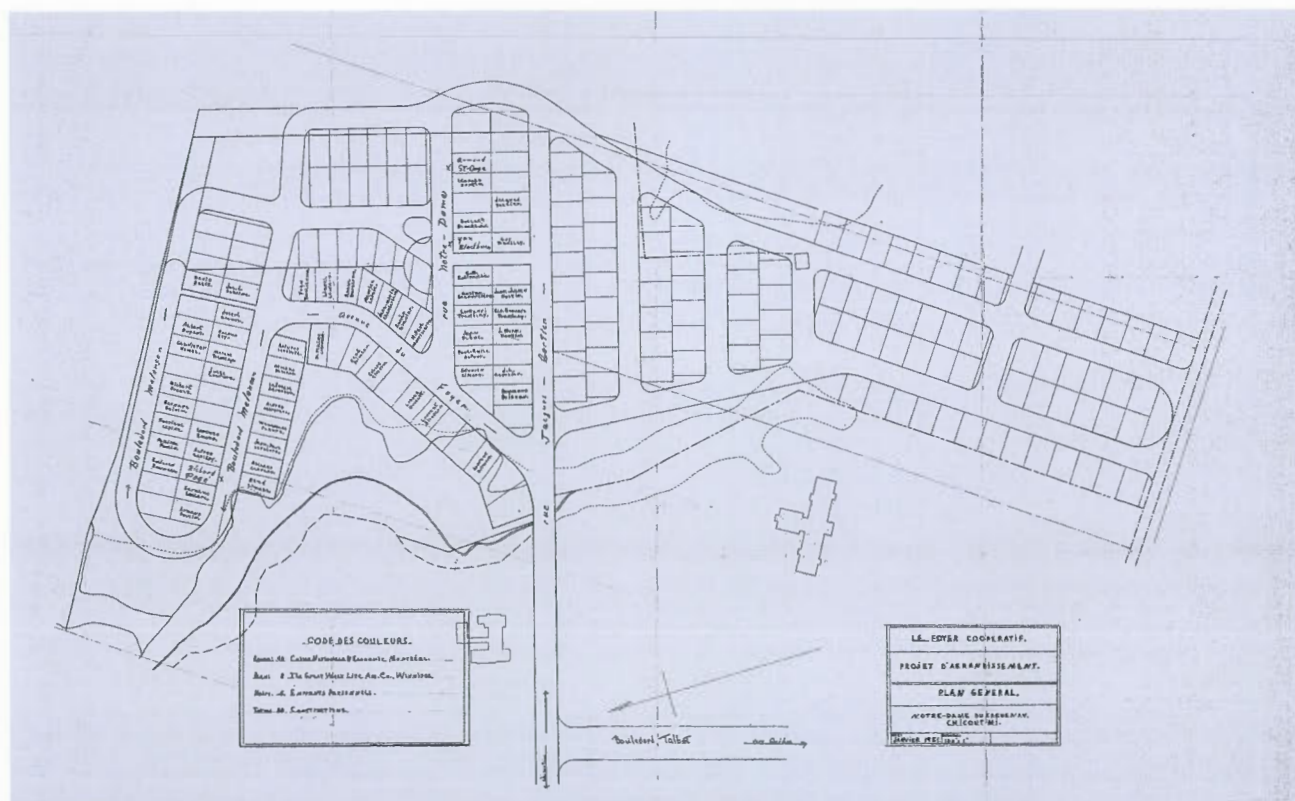
nouveautés urbanistiques. L'article insiste davantage sur les larges avenues et l'importance accordée aux espaces gazonnés qu'au lotissement du projet. Il faut dire que sur les 61 lots, ne compte que pour environ 50% de la surface (Ill. 34). Il souligne également l'attention portée à l'aménagement paysager, aux projets de parcs et d'espaces libres, les présentant comme des marqueurs territoriaux, des éléments clés du projet de la coopérative. Le plan prévoit en effet la création une coulée boisée d'une superficie approximative de sept acres destinée à être aménagée en parc. Les 20 acres restants comprennent un magnifique bosquet de conifères mesurant environ 1,5 acre. Environ 25 % de ces 20 acres sont destinés aux parcs, terrasses, bordures, 25 % aux voies publiques. Cette proposition renvoie clairement à la distribution spatiale proposée dans la cité-jardin à la Howard qui accorde une place prépondérance aux espaces verts et aux espaces publics.



III. 11.34: Plan général de juin 1946 préparé par le comité technique. Source : ANQC, F0002-10.

En février 1948, de nouveaux contrats de vente de lots sont offerts au Foyer coopératif. En novembre c'est le tirage au sort de 12 nouveaux lots. Devant répondre à une demande croissante de la part des sociétaires, le Foyer se voit dans l'obligation de penser à une extension. Un nouveau plan d'ensemble, qui intègre désormais le terrain sous option, est présenté aux membres. Alors que l'îlot central était, en 1946, dédié à un parc, il abrite dans celui de 1948, un centre commercial. Le projet de centre commercial ne sera jamais réalisé, faute de moyens, mais il traduit sans doute un glissement de vocation de la cité-jardin. Il ne s'agit plus uniquement de répondre à la demande de logement. Cette nouvelle étape traduit l'introduction de nouvelles nécessités. À partir de la fin des années 1940, la planification

urbaine soit harmoniser le cadre de vie métropolitain et la société de loisirs<sup>132</sup>. C'est dans ce contexte que le Foyer coopératif connaît un intense développement dans les années 1950. Durant cette période, la région de Chicoutimi fait, en effet, face à un boom démographique sans précédent et sa population double en moins de cinq ans. Dans cette frénésie, de nombreux projets résidentiels se mettent en branle à l'image des projets du Val-de-Grâce, du quartier Murdock ou de Plateau du Moulin, proposé en 1956 par l'architecte montréalais Jean-Claude Lahaye. Ce dernier projet, qui s'articule autour d'un réseau de culs-de-sac convergeant vers un espace récréatif central, annonce l'évolution de l'idée de la cité-jardin au Québec.



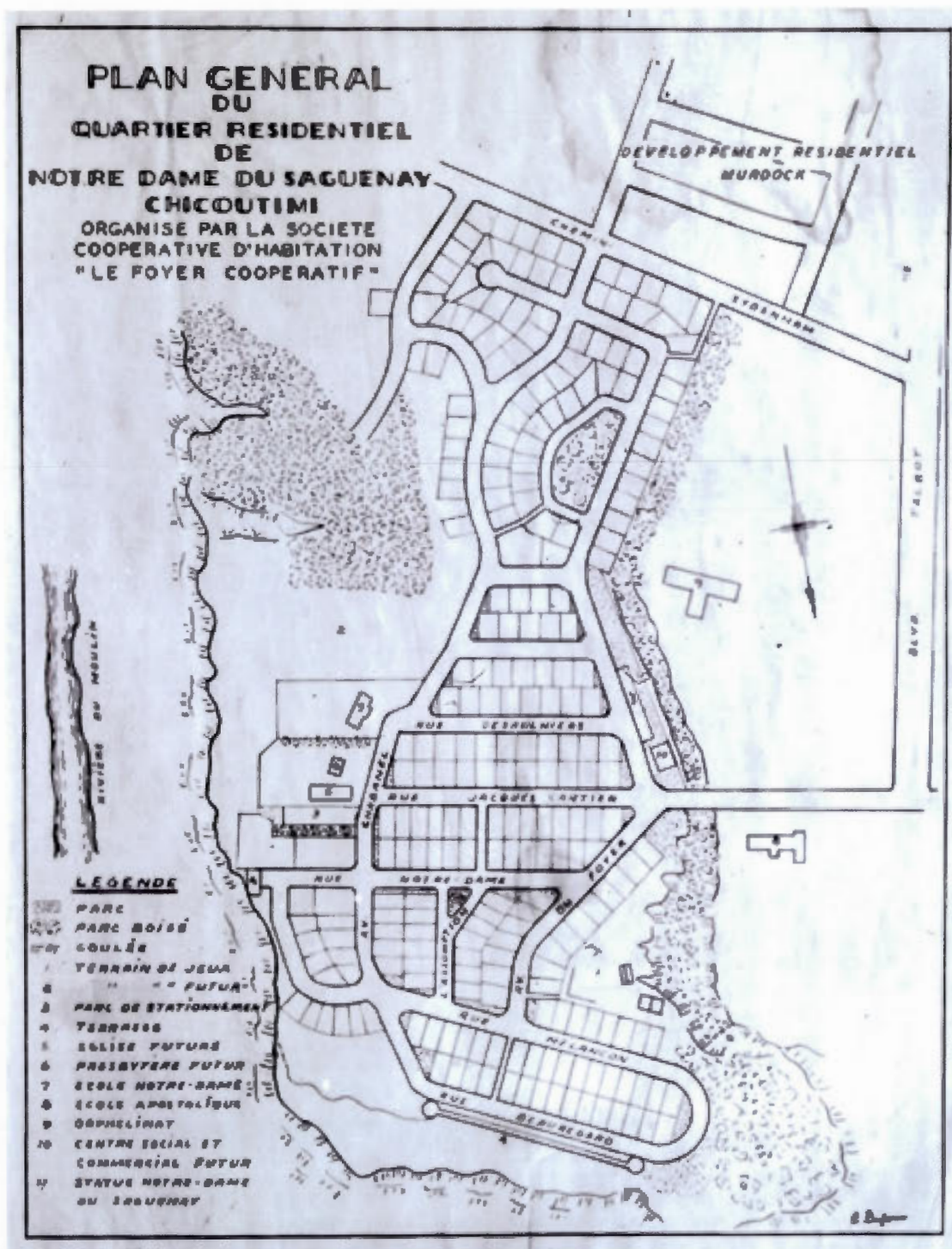


Au cours de l'été 1950, le séminaire de Chicoutimi propose un plan d'ensemble du territoire au sud de la rue Jacques-Cartier, préparé par l'arpenteur Adjutor Lamarre, un des premiers arpenteurs du Québec<sup>133</sup>. Bien qu'il soit reconnu dans la profession, le premier projet qu'il propose est refusé, car il apparaît de moindre qualité aux dirigeants de la coopérative : lots mal disposés, pourcentage trop important prévu pour les rues et absence de parcs. Finalement, un nouveau plan d'ensemble est proposé en 1951 (Ill. 35). Celui-ci couvre l'aménagement des rues Jacques-Cartier et du chemin Sydenham et comprend 94 lots de 75 par 100 pieds.

Une fois le territoire du Foyer agrandi et incorporé à la ville de Chicoutimi, une nouvelle phase d'expansion vers le sud et l'est est planifiée avec précision en 1953 (Ill. 36). Sur ce plan, plusieurs nouveautés apparaissent. À l'est, il est prévu de lotir un terrain vague au-delà de la rue Chabanel jusqu'à la rivière du Moulin. Au sud, le plan prévoit une expansion de la rue Jacques-Cartier au chemin Sydenham. Un centre social est planifié et devrait être jumelé avec le centre commercial qui, à la différence du plan de 1948, n'est plus au centre de la cité-jardin, mais plutôt en périphérie, à l'ouest du développement. Le plan prévoit d'autres équipements d'importance, comme une église, un séminaire et un nouveau terrain de jeu. En outre, l'accent n'y est plus porté sur l'aménagement paysager, mais concerne davantage le lotissement et le zonage du territoire du Foyer. Cependant, la principale différence avec les plans précédents réside dans le fait que pour la première fois le Foyer coopératif n'est plus représenté comme un îlot isolé, mais au sein de la trame urbaine générale. Le plan mentionne, sans pour autant le détailler, le développement résidentiel Murdock. On parle alors du quartier résidentiel Notre-Dame-du-Saguenay.

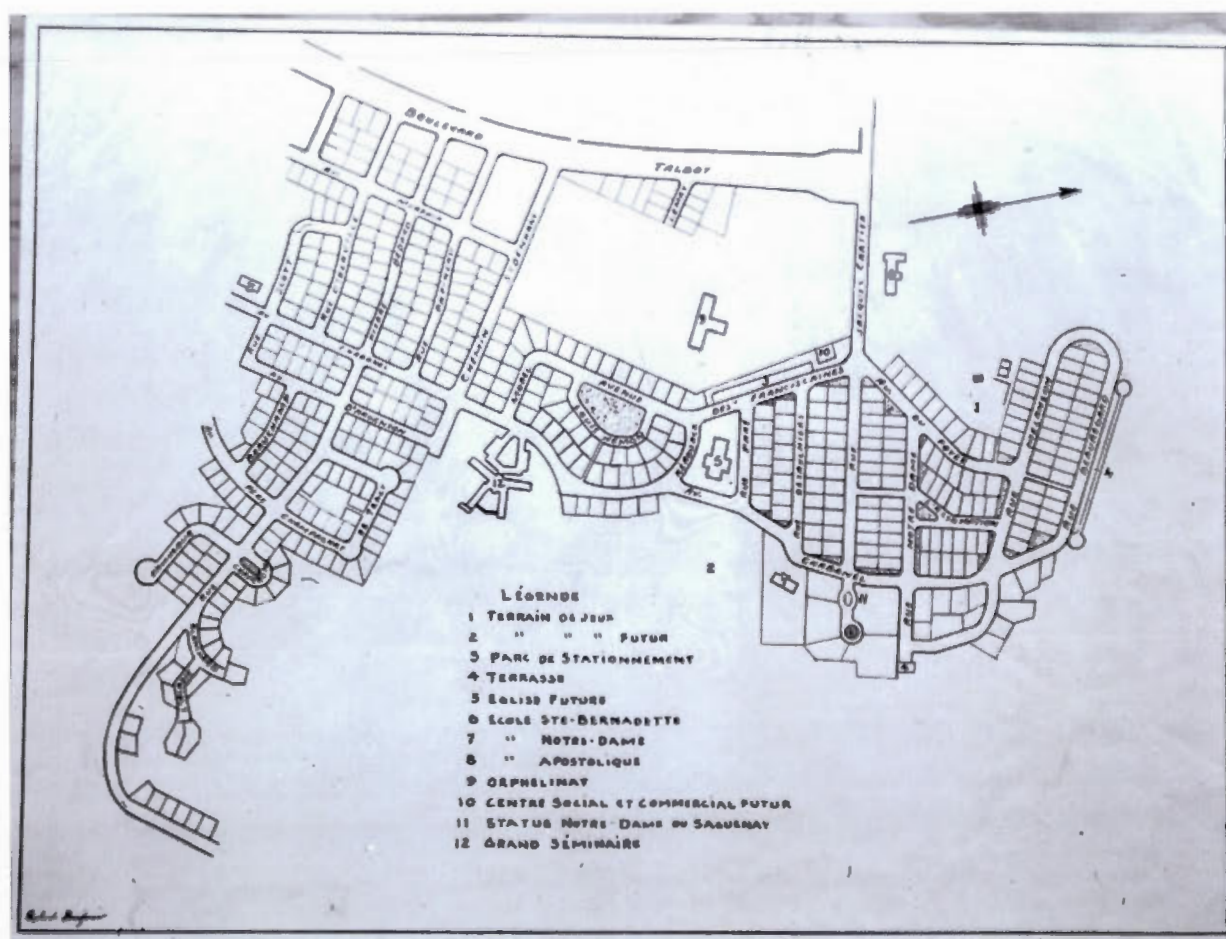
---

<sup>133</sup> Adjutor Lamarre fait partie des premiers inscrits à l'école d'arpentage de l'Université Laval en 1907.



III. 11.36 : Plan général du quartier résidentiel de Notre-Dame-du-Saguenay, Chicoutimi. Source : Dufour, 1953, ANQC, F0002 bte 3-1.

Avec les nouveaux développements immobiliers, la rue Chabanel devient une artère de liaison majeure avec le sud où s'élèveront les 300 ou 400 maisons des projets Murdock et Val-de-Grâce. En 1955, pour la première et dernière fois, un plan signé Robert Dufour (Ill. 37) représente précisément les quartiers Val-de-Grâce, Murdock et le Foyer coopératif. Ces nouveaux quartiers modèles, dont la vocation affichée n'est pas de proposer une alternative sociale, suggèrent de former avec l'ensemble urbain du Foyer un immense territoire récréo-résidentiel.



Ill. 11.37 : Plan représentant les quartiers Val-de-Grâce, Murdock et le Foyer coopératif. Source : Dufour, 1955, ANQC, F0002 bte 3-3.



La diffusion des plans présentant l'expérience du Foyer coopératif fait figure d'exception. Outre la diffusion à grande échelle des plans de cités-jardins proposés par l'UÉH, peu de coopératives ont rendu public leur plan. Ainsi, les coopératives des Saules, de Trois-Rivières ou encore de Victoriaville, dont les journaux de l'époque font l'éloge, ne diffusent pas ces informations. L'objectif retenu semble davantage de montrer l'expérience sociale plutôt que l'expérience urbanistique. L'aménagement des lieux et la planification du projet sont d'ailleurs commentés en termes d'organisation sociale et non comme des propositions urbanistiques. C'est d'ailleurs dans ce sens que les images de la coopérative Sainte-Marguerite sont proposées au public dans le film de l'abbé Tessier<sup>134</sup>.

Au Foyer, les premiers plans publiés sont l'œuvre de non-professionnels<sup>135</sup>, bien que Léonce Desgagné et Paul Boileau, architectes du projet, aient cosigné les plans de 1946 et de 1948. Les procès-verbaux de la coopérative nous apprennent que c'est Raoul Bergeron, technicien de la compagnie Price, qui n'est ni urbaniste ni architecte, qui a préparé le plan d'ensemble dont le tracé est confié à Aurélien Tremblay, employé à la Compagnie Électrique. La grande qualité du travail effectué au Foyer coopératif a d'ailleurs été soulignée par plusieurs observateurs et notamment par les architectes Boileau et Desgagné qui, lors d'une conférence prononcée le 10 décembre 1945, ont précisé qu'ils avaient

dû apporter si peu d'améliorations que vous [les sociétaires] pouvez considérer ce plan comme le vôtre [...] Nous croyons que ce plan d'ensemble peut se comparer à ce qu'il y a de mieux à date<sup>136</sup>.

<sup>134</sup> Albert Tessier, *Le miracle du Curé Chamberland*, film 16mm, couleur, 16 min, 50 s, Québec : Office provincial de publicité du Québec, 1952.

<sup>135</sup> Les projets de coopératives ne font pas tous appel à un architecte pour leur plan d'ensemble, bien que cette procédure soit recommandée par le Conseil de la coopération. On peut lire dans la revue *Ensemble !* de juin 1941 : « À ce sujet la société ne devra pas tellement compter sur les recommandations de ses membres que sur les conseils d'un architecte dans l'étude d'un projet d'envergure. »

<sup>136</sup> P. Boileau, Conférence prononcée devant les membres du Foyer Coopératif, le 10 décembre 1945, F0002, S3, 03.

### 11.1.2. De la ville adamienne à la cité-jardin coopérative

Les premiers tracés du plan du Foyer traduisent trois principes directeurs de l'aménagement du site. Semblables à ceux prescrits dans la ville adamienne, ils concourent à la création d'un « *comprehensive plan*<sup>137</sup> », si cher à Adams : la sectorisation de l'aménagement, le refus de la grille orthogonale et la prise en compte des contraintes topographiques.

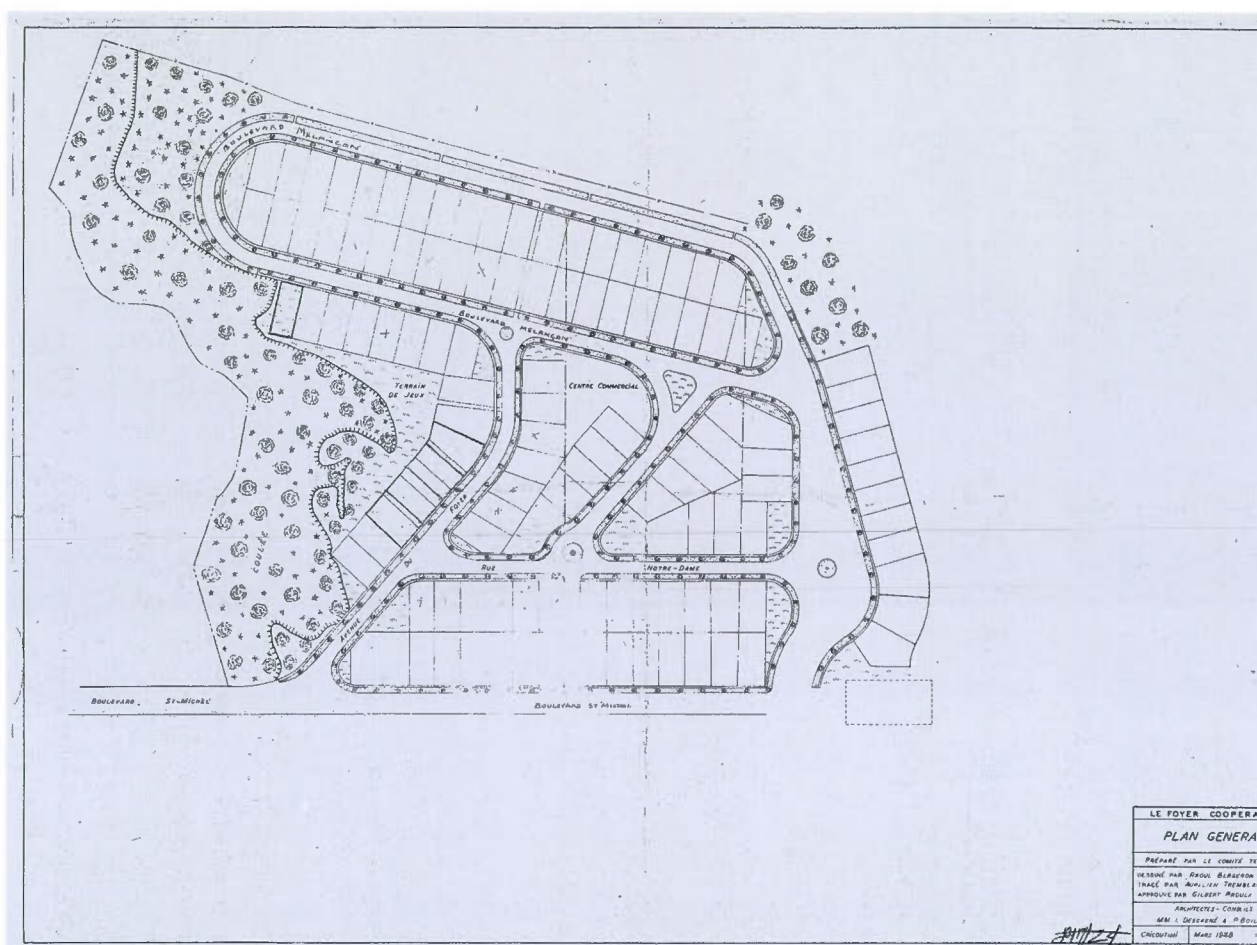
1) Un aménagement qui privilégie une répartition fonctionnelle. Le plan illustre (Ill. 38) précisément la répartition fonctionnelle entre espaces bâtis et espaces verts. Il s'inscrit d'ailleurs parfaitement dans les recommandations de l'architecte Lucien Mainguy pour dessiner « des plans d'extensions pour Cités-Jardins »<sup>138</sup>. Ainsi, chaque fonction est clairement identifiée sur le plan : les courants de circulation, les principes d'allotissement, la présence d'espaces libres et la répartition caractérielle des quartiers. Comme le préconise Adams, chaque espace doit être utilisé selon le meilleur usage; il s'agit de « tirer profit des espaces en les répartissant selon les exigences de l'économie, de la santé, de la beauté et de l'utilité »<sup>139</sup>. Les 61 lots du Foyer dont les brochures ne manquent pas de vanter la taille (75 par 100 pieds) sont formellement délimités et se situent au centre du terrain. Force est de constater que si la taille des lots est vaste, elle ne diffère pas des dimensions généralement planifiées dans les coopératives à l'instar des projets de l'Habitation ouvrière des Saules ou du Carré-des-Pins de Trois-Rivières. Enveloppés dans leur écrin de verdure, les lots et leur disposition du Foyer Coopératif rappellent l'organisation spatiale proposée dans le modèle d'Howard où l'environnement est au service de l'aventure sociale; un territoire spacieux pour élever une famille.

---

<sup>137</sup> L'idée du *comprehensive plan* s'incarne dans la métaphore de l'hôtel présentée dans la première partie de cette thèse.

<sup>138</sup> Mainguy, *op. cit.*, p. 11.

<sup>139</sup> *Id.*, p. 12.



Ill. 11.38: Plan général de mars 1948 préparé par le comité technique. Source : ANQC, F0002-16.

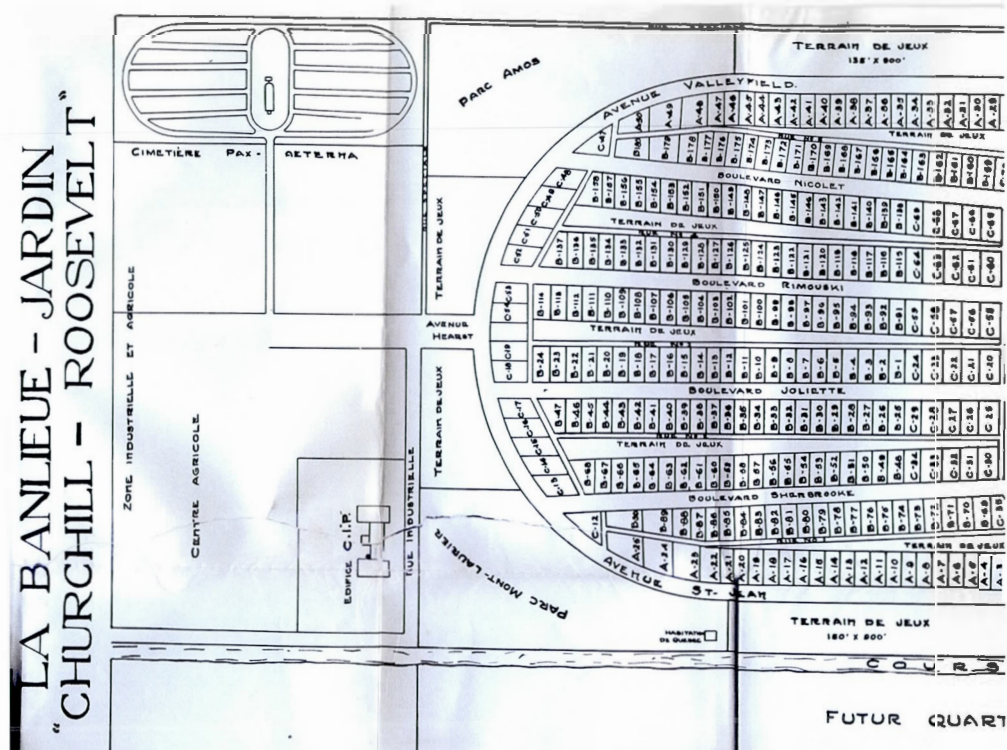
En ce sens, ce plan ressemble à celui proposé par le Dr Émile Nadeau (Ill. 39 et 40) pour sa banlieue-jardin utopique<sup>140</sup>, dont les dirigeants du Foyer coopératif ont pris connaissance<sup>141</sup>. Le territoire de la banlieue-jardin Churchill-Roosevelt de Nadeau est simulé sur une superficie de 300 arpents et se répartit en quatre zones : une zone centrale consacrée au centre civique, religieux et éducatif, au sud et au nord deux zones domiciliaires, pour 200 et 300 familles, bordées par de nombreux parcs, et une zone industrielle. Les différentes parties de la cité-jardin sont reliées par une série de boulevards dont les noms, Chicoutimi, Valleyfield ou

<sup>140</sup> Nadeau reprend le même mode de discours qu'Howard en faisant la description d'une banlieue-jardin, adaptation canadienne des cités-jardins anglaises ou américaines.

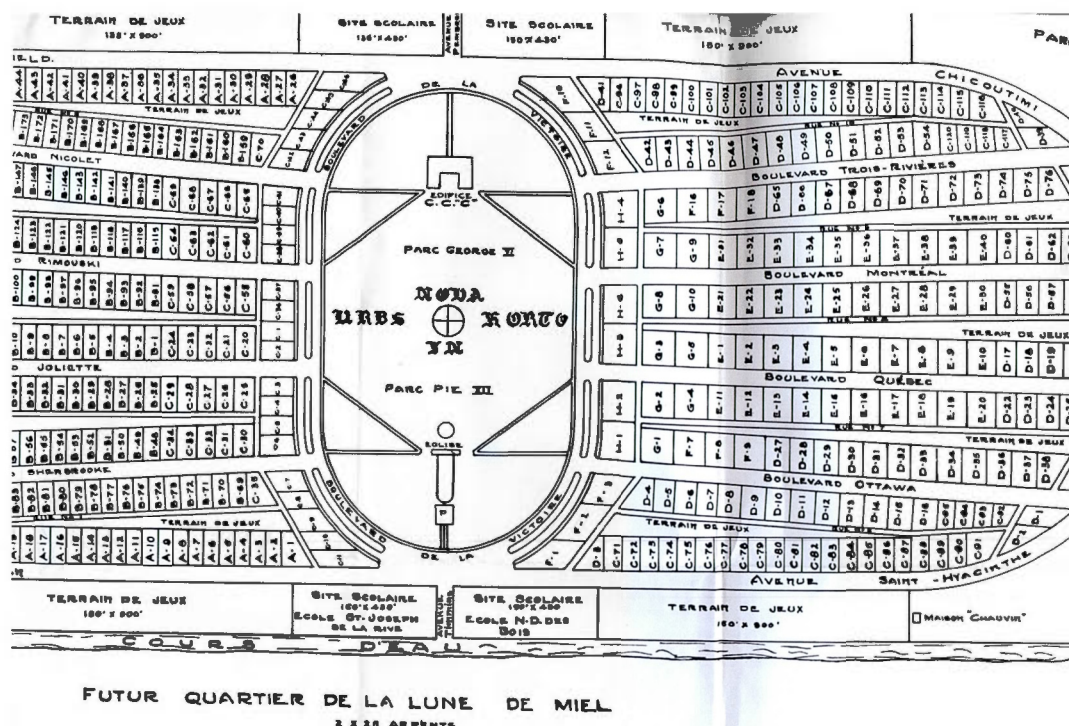
<sup>141</sup> Dans une lettre adressée à Émile Raymond et datée du 15 septembre 1945, Armand Demers écrit : « Le plan d'ensemble de notre future cité-jardin ou banlieue-jardin comme dit le Dr. Émile Nadeau ».



Montréal, témoignent de la volonté de l'auteur d'introduire formellement la cité-jardin sur le sol québécoise. La proposition de Nadeau est donc réinterprétée au Foyer. Les parcs, les espaces verts et autres promenades du Foyer, qui relie les différents secteurs, sont clairement identifiés. De même, l'emplacement pour la statue Notre-Dame-du-Saguenay, qui ne prendra sa place qu'en 1959, au cœur de la coopérative, le long de la rue Notre-Dame, est clairement cartographié dès les premières esquisses. Ce souci de cartographier le projet traduit bien la volonté des coopérateurs. Il s'agit de diffuser clairement leur message.



III. 11.39 : Plan de la banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, détails. Source : Émile Nadeau, 1945, *La banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges*, Québec, annexe 1.



III. 11.40 : Plan de la banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges, détails. Source : Émile Nadeau, 1945, *La banlieue Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-des-Anges*, Québec, annexe 1.

2) Le refus de la grille orthogonale. Chaque urbaniste se fait une idée de la forme idéale du nouveau développement qu'il dessine et tente de faire correspondre le plus possible ses idées avec son plan. Un des éléments clés dans la formation de cet idéal est la projection des rues<sup>142</sup>. Bien qu'au Foyer, comme ailleurs, le réseau viaire soit porteur de sens, au début de l'aventure ce sens pouvait sembler difficile à décoder : il n'existait qu'une unique voie d'accès, un petit chemin qui prolongeait le boulevard Saint-Michel près de l'orphelinat. Dans les premières années de la cité-jardin, l'aménagement des rues n'est en effet pas la priorité<sup>143</sup> ; dès 1945 on favorise évidemment la construction des maisons et, fait plus surprenant, à partir de 1946 on porte une attention toute particulière à l'aménagement et à l'architecture paysagers de l'ensemble. Ce n'est qu'en septembre 1949, après de longues

<sup>142</sup> M. Southworth et E. Ben-Joseph, *Streets and the Shaping of Towns and Cities*, Washington, Island Press, 2003, 198 p.

<sup>143</sup> Bien évidemment, l'organisation de parcellaire a précédé la construction des maisons comme le montre les premiers plans diffusés.



discussions entre la ville et le Foyer concernant les frais de manutention des rues que les plans complets des coupes et des mises en forme sont livrés<sup>144</sup>.



Ill. 11.41 : Entrée du Foyer coopératif. Photo : Barbara Julien, 2007.

3) Prise en compte de la topographie. Le Foyer ne choisit pas un plan orthogonal, comme à la Coopérative Sainte-Marguerite. Au moins deux raisons peuvent expliquer cette décision. D'abord, la topographie des lieux demande un aménagement particulier. La falaise bordant le flanc nord-nord-est de même que l'aménagement curviligne de la coopérative favorisent la monumentalisation des lieux. Les rues sinueuses et les lots dont la répartition épouse le relief vallonné du territoire deviennent un atout majeur pour la cité-jardin. La falaise est elle aussi largement exploitée en une promenade qui devient rapidement un élément d'identification très fort au lieu. On l'aura compris, en jouant avec la topographie, les planificateurs de la cité-jardin ne font pas que dessiner un aménagement. C'est là sans doute que réside le second élément qui explique le choix du plan. Si la cité-jardin est une entreprise sociale, elle demande néanmoins le soutien d'une forme urbaine pour se réaliser. En favorisant par des stratagèmes formels un aménagement communautaire, un aménagement « inédit, sécuritaire

<sup>144</sup> Les soumissions sont présentées le 22 septembre et le soir même la compagnie Théberge Ltée est engagée pour réaliser les travaux. En octobre 1949 le travail est terminé et les rues entièrement carrossables.



et économique des rues<sup>145</sup>», c'est bien l'identification de la population au projet que recherchent les dirigeants de la coopérative. Pourtant, le plan ne se base pas sur une utilisation systématique du cul-de-sac comme c'est souvent le cas dans les cités-jardins de l'époque. Contrairement à la Cité-Jardin du Tricentenaire ou à Radburn, qui lui avaient servi d'inspiration, l'aménagement des rues du Foyer ne reprend pas la figure du cul-de-sac, mais favorise au contraire la mise en place d'une circulation fluide qui reprend en partie la proposition d'Émile Nadeau.

Afin de sécuriser les déplacements des piétons, les urbanistes du Foyer réutilisent les stratagèmes des premières cités-jardins. Ils isolent le trottoir de la rue par une bande de gazon. Un passage piétonnier de 24 pieds est bordé de chaque côté par un terre-plein en gazon de dix pieds, puis d'un trottoir de cinq pieds. En ce sens, cette proposition traduit une constante dans l'aménagement des rues des cités-jardins. Comme à Riverbend ou à Bowling Green, les alignements d'arbres et de fleurs issus d'essences variées favorisent la monumentalisation des rues du Foyer coopératif : les bas-côtés plantés deviennent de véritables jardins linéaires effaçant le bâti qui devient alors secondaire dans la définition identitaire de la voie.



Ill. 42 et 25: Exemples d'aménagement de rues au Foyer coopératif. Photo : Barbara Julien, 2007.

<sup>145</sup> A. Demers, *op.cit*, 1986, p. 107.

### 11.2 Un bâti structuré par la maison du coopérateur.

Depuis 1944 il existe différents comités techniques dont l'un est consacré à la question des maisons. Le comité « maison » est ainsi chargé de déterminer, en collaboration avec les architectes Desgagné et Boileau, les plans des futures habitations afin qu'elles soient conformes aux goûts des sociétaires et ne dépassent pas la capacité de leur bourse.

La maison de nos rêves doit être moderne, confortable, bien éclairée, bien protégée contre le froid. Nos femmes exigent qu'elle nous offre le plus de commodités possible telles que les garde-robes, armoires, buanderies, etc. La maison doit être facile d'entretien et surtout avoir une cuisine moderne organisée pour réduire au maximum le travail quotidien. [...] De plus, il y a une préférence marquée pour l'huile comme combustible à cause des avantages que ce mode de chauffage présente<sup>146</sup>.

Au mois de juillet 1945, un formulaire composé par ce comité « maison » et les deux architectes responsables du projet est distribué aux sociétaires afin de comprendre leurs attentes. Quelques mois plus tard, en décembre, une première rencontre a lieu entre les architectes et les sociétaires. Les réponses compilées permettent d'établir deux points de base : la définition de trois types de maisons, plain-pied, un étage et demi ou deux étages, avec pour chacun des types un choix quant au nombre de pièces. Le second point concerne le montant du capital à investir très restreint, trop restreint d'ailleurs au goût des architectes<sup>147</sup>. La construction de maisons de cinq, six ou sept pièces pour des montants allant de 4000 \$ à 5500 \$ semble utopique<sup>148</sup> pour les besoins exprimés par les sociétaires. Cette préoccupation a une incidence sur les techniques de construction utilisées au Foyer ; il « faut faire des sacrifices<sup>149</sup> ». La maison du coopérateur devra donc être innovante, mais économique.

Encadrées par l'émergence des concours d'architecture et des catalogues de plans de maisons, les propositions des architectes du Foyer Coopératif confirment une certaine ambivalence dans leur forme entre tradition et innovation. Les concours d'architecture et les catalogues proposent, en effet, dans les années 1940, de renouveler les composantes formelles de la tradition architecturale canadienne-française. Les projets lauréats de ce

<sup>146</sup> ANQC, F0002, Rapport Proulx.

<sup>147</sup> Boileau, *op. cit.*, p. 3.

<sup>148</sup> Les prix des maisons à la coopérative des employés civils de Québec varient de 6000 \$ à 15 000 \$, tandis qu'à la coopérative des Saules, les coûts prévus sont de 4515 \$ en 1947.

<sup>149</sup> Boileau, *op.cit.*

concours, à l'instar des propositions de A.H. Tremblay pour la « maison régionale de colonisation » (Ill. 44 et 45) à un étage et demi ou de celle de H. Ross Wiggs pour « la maison de fils de cultivateur », sont diffusés à travers la province en 1944 grâce à la publication *La belle maison dans la belle province*<sup>150</sup> éditée par le ministère du Tourisme et de la Publicité.



[À gauche] Ill. 11.44 : A.H. Tremblay. Maison régionale de colonisation. 1<sup>er</sup> prix. Source : *La belle maison dans la belle province*, 1944, BANQ. [À droite] Ill. 11.26 : H. Ross Wiggs. Maison de fils de cultivateur. 1<sup>er</sup> prix. Source : *La belle maison dans la belle province*, 1944, BANQ.

Au Foyer, les propositions de Desgagné et Boileau, réalisées après ce concours, reprennent la proposition d'une réinterprétation de la maison canadienne-française, mais sous d'autres formes. Leurs propositions s'inscrivent davantage dans les recommandations de la Ligue ouvrière catholique, dont le slogan « À chaque famille, sa maison » traduit bien la visée sociale, du Foyer Coopératif. Prenant la forme d'une maison individuelle, la maison du coopérateur témoigne d'abord et avant tout d'un « modèle de vie résidentielle ». À ce titre, la maison se doit d'être vaste et salubre, favorisant l'intimité, et située dans un environnement sain. L'intérieur qui contribue à l'épanouissement d'une famille nombreuse en disposant d'au moins cinq pièces fermées marque ainsi une rupture formelle avec l'aménagement du plex montréalais caractérisé par l'utilisation systématique de la pièce double et d'une succession de pièces dans la longueur. La maison idéale se compose d'une cuisine, d'un séjour et d'au

<sup>150</sup> Québec (Province), Office du tourisme et de la publicité, *La belle maison dans la belle province*, 1944, 37 p.



moins trois chambres à coucher. Combinant des attributs spatial, hygiénique et esthétique, la maison devient « un Foyer, c'est-à-dire une demeure capable non seulement d'abriter une famille, mais aussi de fournir un terrain favorable à son épanouissement normal »<sup>151</sup> en offrant une réponse « au besoin de l'homme qui est un être essentiellement familial »<sup>152</sup>.

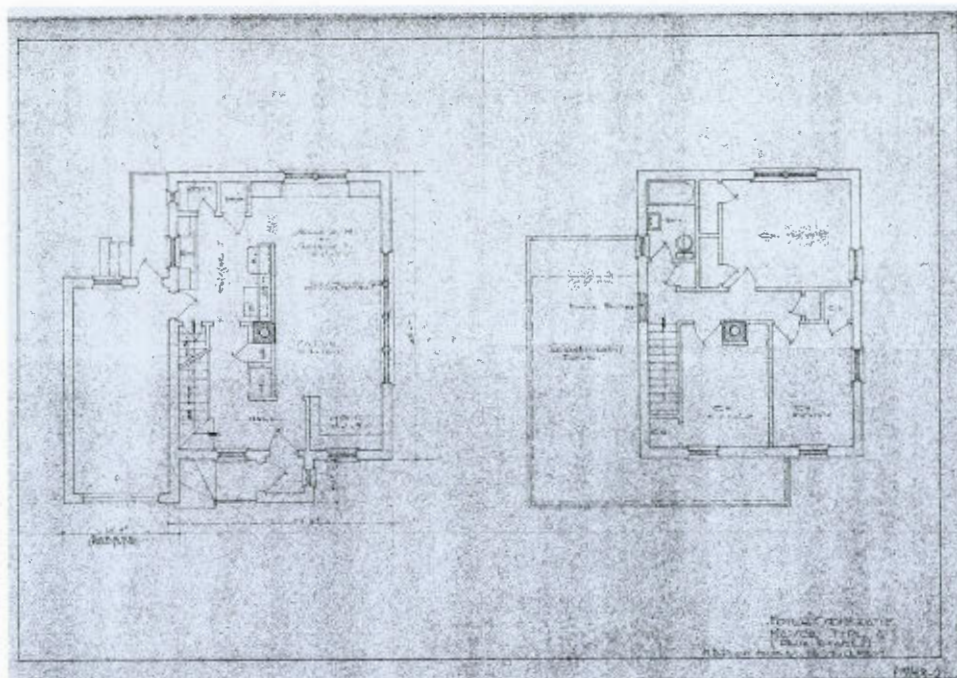
Ce sont neuf plans différents avec des variantes quant aux façades que Desgagné et Boileau proposent aux futurs propriétaires. Les besoins recensés dans la population du Foyer étaient de 27 maisons de cinq pièces (dites de type A) comprenant un salon (vivoir) combiné avec une salle à manger, trois chambres et une salle de bain ; 24 maisons de six pièces (type B) et dix maisons de sept pièces (type C). Les trois types de maisons sont proposés en version plain-pied, un étage et demi et deux étages. Sur tous les plans, la manière dont les maisons pourront être agrandies avec l'accroissement de la famille est spécifiée. Force est alors de constater une certaine ressemblance entre les modèles proposés au Foyer et les propositions que Léonce Desgagné avait formulées en 1937 pour une maison type destinée aux ouvriers de l'Alcan à Arvida<sup>153</sup>. Le modèle C1 du Foyer notamment rappelle le trait utilisé à Arvida en mettant en lumière des motifs issus d'un traditionalisme rural, tandis que l'introduction d'une salle familiale dans tous les modèles proposés devient le symbole des valeurs traditionnelles sur lesquelles repose la cité-jardin.

---

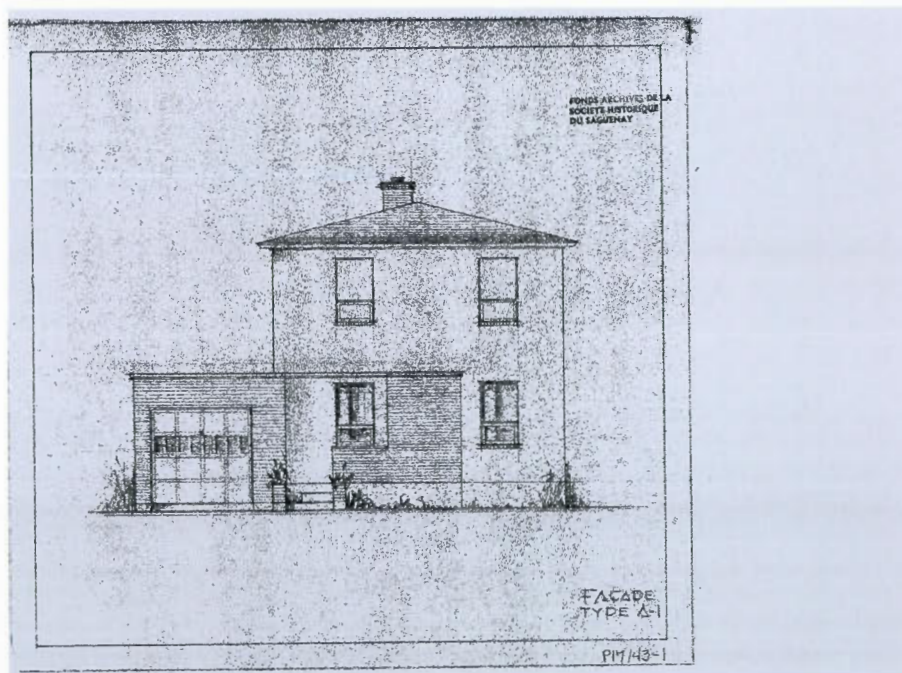
<sup>151</sup> *Ensemble I*, juin-juillet 1944, p. 2.

<sup>152</sup> *Ensemble I*, février, 1949, p. 9.

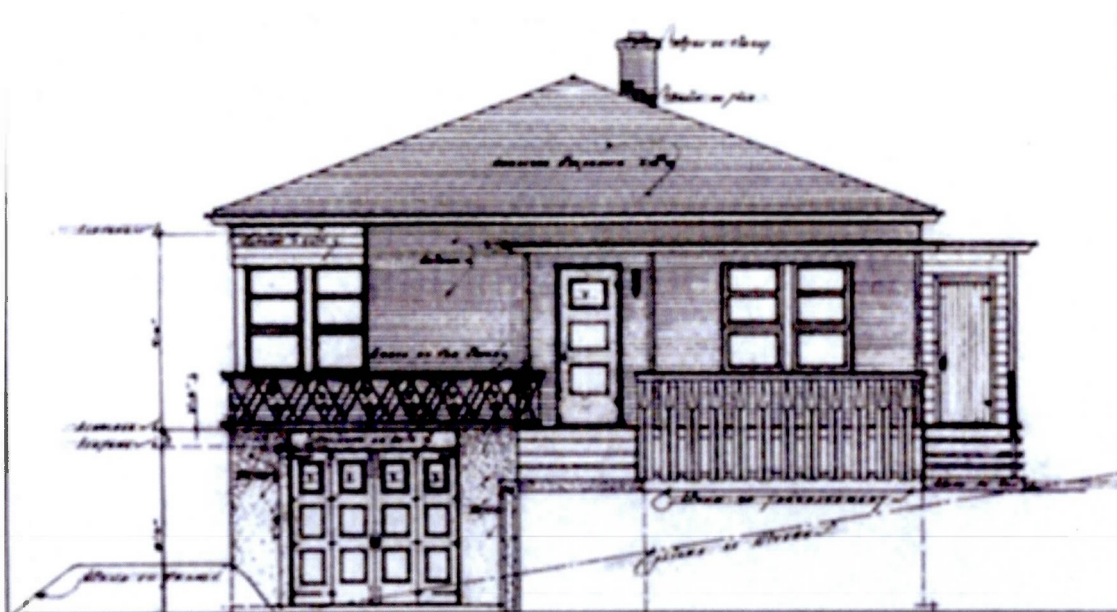
<sup>153</sup> Morisset et Noppen, *op. cit.*, 1995, p. 118.



Ill. 11.46 : Maison de Type A-1. Plans pour études. Source : ANQC, Fc0002-55.



Ill. 11.47 : Façade de maison de type A-1. Source : ANQC, P17/43-1.

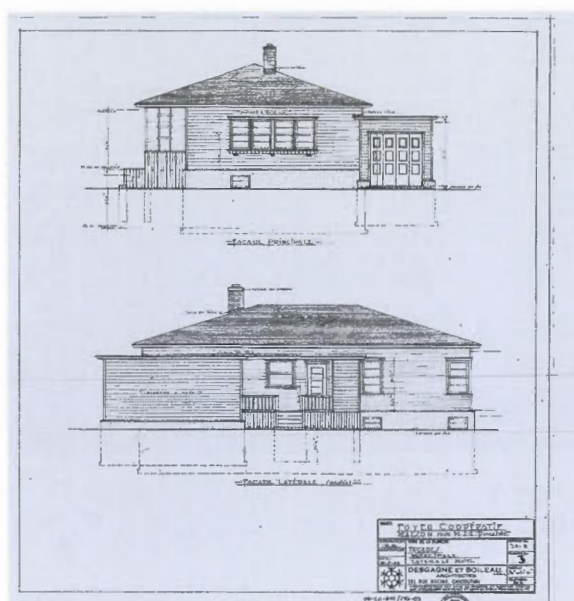


Ill. 11.48: Façade de maison de type C-1. Source : ANQC, P219/282-3.

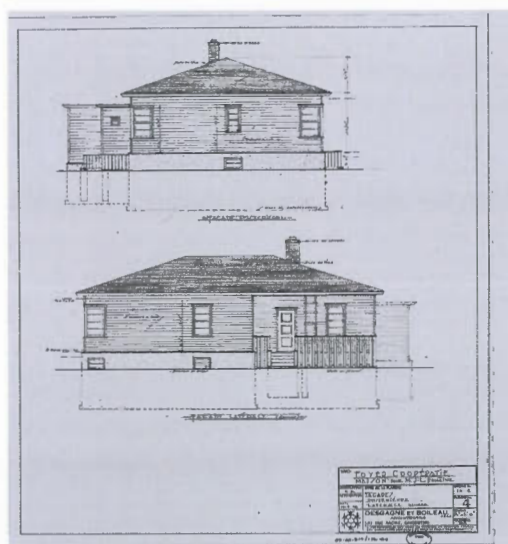
Les dirigeants du Foyer ont apporté une attention particulière à la diversité esthétique et fonctionnelle des maisons. Au Foyer coopératif où il n'y a pas deux maisons identiques. Chaque construction doit répondre le plus précisément possible aux besoins de ses futurs occupants. À partir des plans types, chaque sociétaire peut demander des modifications aux architectes. L'exemple de la maison de J.L. Duhaime (Ill. 49 et 50) est fort représentatif à ce sujet. Le modèle B-3 de Duhaime se présente sur un étage et demi. Lors de la présentation des premiers plans en avril 1946, J.L Duhaime demande à ce que la plus grande chambre soit placée à l'arrière de la maison. La version finalement retenue en mars 1948 propose un aménagement intérieur clairement délimité en deux parties : une partie réservée aux chambres et l'autre consacrée aux pièces de jour en combinant la cuisine, le salon et la salle à manger, tandis que le sous-sol reste un espace à aménager. Bien que les maisons proposées offrent une grande variété d'organisation intérieure, elles partagent néanmoins certaines caractéristiques communes. Tous les escaliers par exemple ont un nombre égal de marches, les placards de cuisine ont tous les mêmes dimensions. Cette manière de procéder apparaît relativement nouvelle aux coopérateurs de l'époque et « pour la plupart des gens, [cela] tenait



de la haute fantaisie ou du rêve futuriste »<sup>154</sup>. Le premier chantier de construction débute en août 1947 et l'ensemble est béni le 18 décembre 1947.



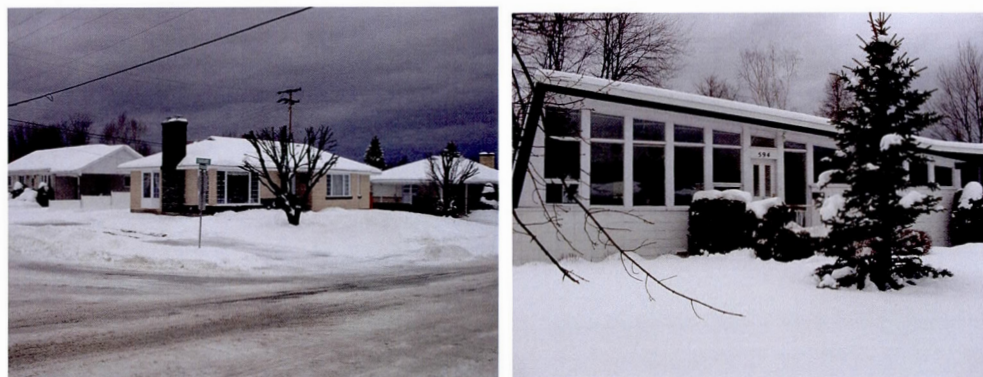
Ill. 11.49 : Maison pour M. J.L. Duhaime, façade principale latérale droite. Source : Desgagné et Boileau, 1947. ANQC, P219/176-3.



Ill. 11.50 : Maison pour M. J.L. Duhaime, façade postérieure latérale gauche. Source : Desgagné et Boileau, 1947, ANQC, P219/176-4.

<sup>154</sup> Demers, *op. cit.*, 1986.

Les prototypes de Desgagné et Boileau s'inscrivent dans une architecture vernaculaire coopérative canadienne-française. Marqués par un double langage à la fois innovant et traditionnel, les prototypes de Desgagné et Boileau ont participé à l'inscription formelle d'un nouveau type d'habitation en consacrant la maison du coopérateur comme une figure de l'habitat familial au Foyer coopératif. Grâce, à l'utilisation de matériaux peu coûteux, des techniques modernes de construction et une recherche constante d'adaptation, les propositions de Desgagné et Boileau ont permis d'inscrire le projet du Foyer Coopératif comme un marqueur de l'identité locale en créant un paysage urbain inédit et varié. Pourtant, le Foyer coopératif offre aujourd'hui un paysage de bungalow plus qu'un panorama de petites maisons. Plusieurs raisons expliquent cette transformation dans le paysage : le contexte global de la production architecturale et des facteurs propres à l'histoire du Foyer coopératif.

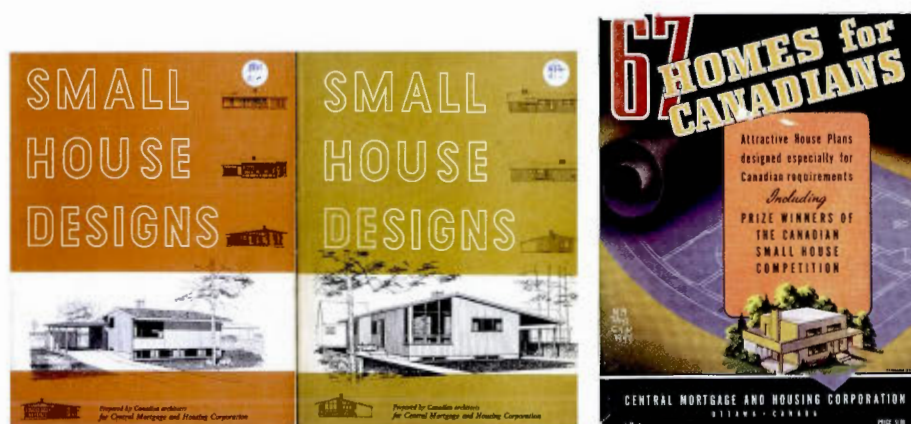


Ill. 11.51 et 11.52 : Exemples de types d'habitation au Foyer coopératif. Photos : Barbara Julien, 2008.

D'une part, on assiste à une explosion de propositions de plans de maisons. En 1947, la Société centrale d'hypothèques et de logement (SCHL) lance la publication de *67 Homes for Canadian*, le premier de ses livres de plans de maisons. Vendu à plus de 29 000 exemplaires en quelques mois, le volume a un effet déterminant sur la conception des habitations pendant les deux décennies suivantes<sup>155</sup>. Les plans proposés dans cette publication et celles qui suivent sont le résultat de concours d'architecture dans lesquels les architectes sont à la

<sup>155</sup> [http://www.cmhc-schl.gc.ca/en/corp/about/hi/hi\\_001.cfm](http://www.cmhc-schl.gc.ca/en/corp/about/hi/hi_001.cfm).

recherche des ingrédients d'une modernité qui combinerait confort et coût minimum. Le nombre important de plans soumis et leurs diverses provenances semblent confirmer l'enthousiasme de la profession envers ces manifestations. Toutefois, certains observateurs de l'époque remarquent un manque de qualité, voire d'originalité, dans des projets pourtant signés par des architectes reconnus. Alors que le rapport du jury de la *Canadian Small House Competition* (Ill. 53) de 1947 met en évidence l'évolution structurelle des maisons proposées<sup>156</sup>, il souligne également la pauvreté formelle des propositions<sup>157</sup>. Finalement, les modèles récompensés diffèrent peu les uns des autres et consacrent la maison à vivre avec sous-sol comme la forme moderne de l'habitat individuel. Dès lors, la popularité de la *small house* ne cesse de croître et la SCHL lui consacre une publication annuelle simplement intitulée *Small House Designs*. En 1957 ce ne sont pas moins de 63 modèles qui sont proposés et, l'année suivante, plus de 30 nouveaux modèles s'ajoutent à la liste. La *small house* devient rapidement l'holotype<sup>158</sup> de la « bungalowopolis<sup>159</sup> » québécoise.



[À gauche] Ill. 11.27 : *Small Houses Design*. Couvertures des catalogues de 1957 et de 1958. Source : SCHL.

[À droite] Ill. 11.54 : *67 Homes For Canadians*. Source: SCHL, 1947.

<sup>156</sup> « It's apparent that we are moving away from what is generally considered to be a house orthodox appearance. » SCHL, 1947, *67 Homes for Canadians*, Ottawa, SCHL, p. 66.

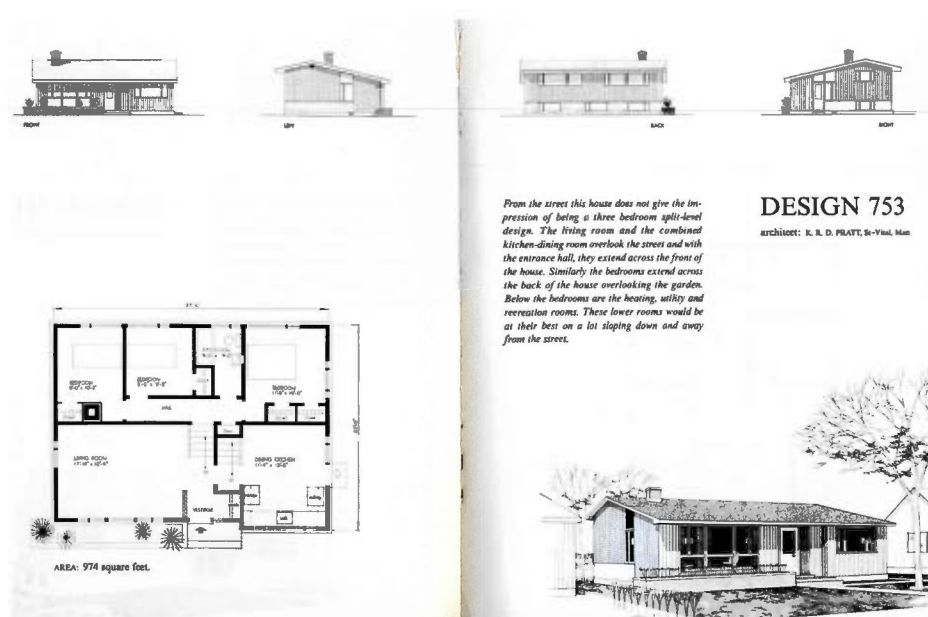
<sup>157</sup> « The plan arrangement was superior to the architectural form in which it was expressed. » SCHL, *op. cit.*, p. 66.

<sup>158</sup> J'emprunte ce terme à la biologie pour parler d'un spécimen à partir duquel une espèce végétale ou animale a été décrite pour la première fois et qui sert de référence.

<sup>159</sup> Expression utilisée par Morisset et Noppen, *op.cit.*, 2004, p. 12.



Lorsqu'en avril 1954 s'ouvre le concours *Calvert House* pour la maison canadienne de demain, c'est l'occasion pour plusieurs architectes d'actualiser leur vision de l'architecture canadienne moderne. Au-delà de la simple présentation de projets, ce concours marque une rupture de style avec les modèles du concours de 1947 qui avaient servi de linéaments pour le Foyer. Les projets lauréats confirment l'introduction de toits plats, des fenêtres en bandeau, des pergolas et autres compositions spatiales abstraites. C'est donc vers un style moderne qui propose des structures simples et facilement reproductibles que la construction domiciliaire s'oriente.

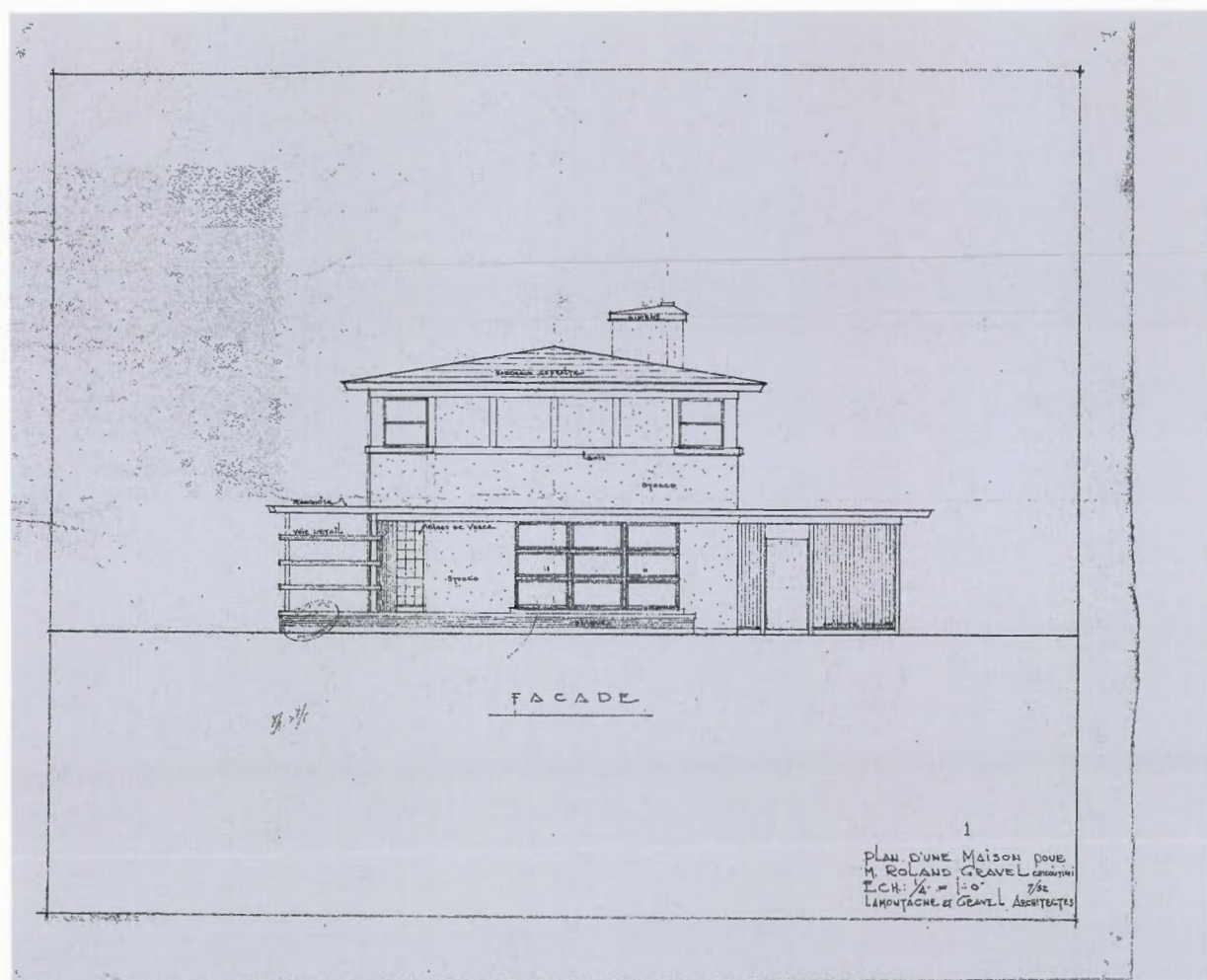


Ill. 11.55 : Modèle 753, K.R.D. Pratt, architecte. Source : *Small House Designs*, 1957, SCHL, p. 78-79.

Influencé par cet environnement, le Foyer devient un lieu d'expression pour cette nouvelle architecture. De plus, le 12 avril 1948, un amendement qui abolit la classification<sup>160</sup> des lots est adopté. Les conséquences de cette mesure sont rapidement visibles dans le paysage. Chaque sociétaire peut dorénavant construire le type de maison qu'il souhaite sur son terrain, à condition toutefois que le conseil d'administration donne son accord tant en ce qui concerne l'aspect de l'édifice que sa localisation sur le lot. Dès lors, la quasi-totalité des architectes saguenéens de renom participe au projet. C'est le cas de Desgagné et Boileau, de Paul-Marie

<sup>160</sup> La classification des lots signifie que chaque lot ne peut recevoir qu'une seule catégorie de maison.

Côté, d'Armand et Maurice Gravel, d'Alfred Lamontagne ou encore de Jacques Coutu. Si leur contribution n'est pas équivalente en quantité, tous ces architectes ont néanmoins contribué à faire du Foyer coopératif une expérience urbanistique unique en consacrant ce territoire comme une des plus grandes concentrations de constructions domestiques d'architectes modernes dans la région de Saguenay.



III. 11.56: Plan d'une maison pour M. Roland Gravel. Source : Lamontagne et Gravel, 1952, ANQC, P214/302-03.



Ill. 11.57: Plan d'une maison pour M. Roland Gravel. Source : Lamontagne et Gravel, 1952, ANQC, P214/302-21.

Dès lors, le paysage du Foyer évolue et la maison d'inspiration usonienne apparaît. La maison usonienne se matérialise chez Frederick Lloyd Wright par un nouveau type de demeure qu'il définit comme une maison individuelle, adaptée à la préfabrication et peu coûteuse en main-d'œuvre. Cette maison « horizontale et sans prétention, honnête et mesurée dans l'utilisation des matériaux »<sup>161</sup> représente une source d'inspiration pour les architectes de la cité-jardin. *Innovation formelle, la maison usonienne perpétue architecturalement les valeurs de la cité-jardin coopérative canadienne-française. Il s'agit là d'un nouvel atterrissage formel de la cité-jardin. Loin des maisons d'Unwin, les propositions inspirées de Wright traduisent pourtant la même quête d'une ville idéale, mélange de ville et de campagne, et la proposition d'un modèle social plus juste pour l'ouvrier.*

À Chicoutimi, le Foyer devient un lieu d'expérimentation pour cette nouvelle forme de cité-jardin d'inspiration usonienne. Les habitations deviennent des objets de recherche en perpétuelle redéfinition que les avancées techniques comme les portes-fenêtres ou le

<sup>161</sup> Robert Fishman, *Utopies urbaines au XX<sup>e</sup> siècle*, 1987, p. 101.



plastique favorisent. Les maisons à plusieurs étages ne sont plus considérées comme les plus avantageuses et celles de plain-pied font leur apparition<sup>162</sup>. De jeunes architectes, à l'instar de Paul-Marie Côté, explorent ainsi formellement cette nouvelle forme d'habitat. Côté propose d'ailleurs en 1953 un modèle moderniste à toit plat pour la maison Majoric-Néron. C'est encore dans cet état d'esprit qu'il signe les plans de la maison Lamarre, première maison à demi-niveaux (*split-level*) de Chicoutimi en 1956. Mais le Foyer est également un lieu d'expression fertile pour des architectes confirmés. La firme Gravel et Lamontagne propose en 1952 plusieurs esquisses pour la maison de Roland Gravel en intégrant à leurs propositions tantôt un toit plat, tantôt une réinterprétation des prototypes de Desgagné et Boileau. Desgagné et Boileau, quant à eux, sont toujours actifs au sein du projet et signent un bungalow au toit en pente brisée en 1954 pour J.B.A Gagnon. Quelques années plus tard, en 1956, l'expérience est renouvelée et, cette fois, c'est un bungalow à toit bâtière pour J.D. Leblanc que la firme dessine, en collaboration avec Côté. Le Foyer semble s'inscrire donc au cours des années 1950, dans une perspective moderniste et expérimentale. Cette vocation se verra d'ailleurs largement confirmée dans les décennies suivantes, notamment avec les travaux d'un Jacques Coutu<sup>163</sup>, d'un Christian Côté<sup>164</sup> ou d'un Raymond Fournier, qui signe la maison Fernand-Niguét, une des premières « explorations du thème de la maison néo-qubécoise »<sup>165</sup> à Chicoutimi.

<sup>162</sup> Desgagné a, très tôt, fait la promotion de ce type d'habitat. Dès 1939, il propose avec Boileau trois plans types de maisons de plain-pied.

<sup>163</sup> Jacques Coutu signe plusieurs réalisations au Foyer, par exemple la maison R. Lavoie en 1967 ou la maison Aurélien-Carré en 1972.

<sup>164</sup> Il dessine une maison particulièrement originale sur la rue Beauregard, témoin de l'architecture postmoderne au Québec.

<sup>165</sup> Morisset et al, *op.cit*, 2004, p. 160.



III. 11.58: Maison Roch-Boisvert, 1081, rue Mélançon. Photo : Barbara Julien, octobre 2007.



III. 11.59: Maison Lamarre, 402 rue Chabanel. Photo : Barbara Julien, décembre 2008.

### 11.3 L'importance du paysagement

La construction du paysage au Foyer coopératif est une préoccupation de premier ordre pour les sociétaires, comme je l'ai déjà mentionné. Alors qu'aucune image du plan d'ensemble n'est encore présentée au public, on peut lire dans une brochure publicitaire de 1946 une

description minutieuse de ce à quoi vont devoir s'atteler les membres du comité d'embellissement :

Élaborer en se basant sur le plan d'ensemble, un plan général d'embellissement prévoyant la plantation d'arbres, arbustes, etc. ; conseiller les sociétaires pour l'embellissement de leur emplacement respectif; étudier les améliorations à faire à la coulée pour la transformer en parc naturel; établir les mesures à prendre pour mettre en valeur la terrasse située au nord du terrain et tous les autres espaces libres, particulièrement les parcs. Ce travail s'échelonnait sur une période d'au moins cinq ans<sup>166</sup>.

Bien que le plan d'ensemble présenté en 1946 offre d'ores et déjà une image calculée de l'aménagement paysager, ce n'est que quatre ans plus tard, en avril 1950, que le projet d'embellissement est présenté. Le plan est signé Jacques Tessier, un ingénieur forestier qui agit à titre d'urbaniste. À une époque où le célèbre architecte saguenéen Léonce Desgagné<sup>167</sup> dénonce « l'absence d'urbaniste à Chicoutimi »<sup>168</sup>, rien d'étonnant à ce que le tracé du plan soit confié à Tessier, puisque sa formation lui a appris à produire les plans d'aménagement forestier et à gérer les ressources du milieu comme la flore et le paysage. Tessier d'ailleurs poursuivra dans cette voie en collaborant à titre d'urbaniste-conseil avec J. Édouard Fiset au projet de Val-de-Grâce.

Le plan d'embellissement (Ill. 60) surprend par la précision avec laquelle chaque espace est caractérisé. Les pivoines, les lilas et autres végétaux sont clairement cartographiés; à chaque massif, sa composition florale. Le plan ne sera finalement que partiellement réalisé, faute de moyens, mais une attention particulière a toujours été portée au fleurissement et à l'entretien du site, notamment grâce à la collaboration de la Société d'horticulture de Chicoutimi. Bien que la réalisation paysagère ait été amputée de quelques éléments, l'ensemble a néanmoins conservé l'esprit initial, ordonné et luxuriant. En portant une si grande attention à son décor, le Foyer souhaite faire sienne la fameuse doctrine d'un esprit sain dans un environnement sain, en proposant à ses habitants un havre de paix propice à l'épanouissement de la vie

<sup>166</sup> Foyer Coopératif, *Brochure publicitaire*, 1946, p. 15.

<sup>167</sup> « La firme d'architectes Desgagné & Laberge a été fondée en 1970, mais c'est en 1939 que commence la longue aventure de l'architecte Léonce Desgagné, qui a implanté dans le paysage bâti du Saguenay-Lac-Saint-Jean, un style architectural contemporain. Les églises, les maisons aux formes géométriques variées et les institutions d'enseignement construites par cette firme illustrent bien les tendances de cette école d'architecture », ANQC, description, Fonds Léonce Desgagné et Germain Laberge, p. 219.

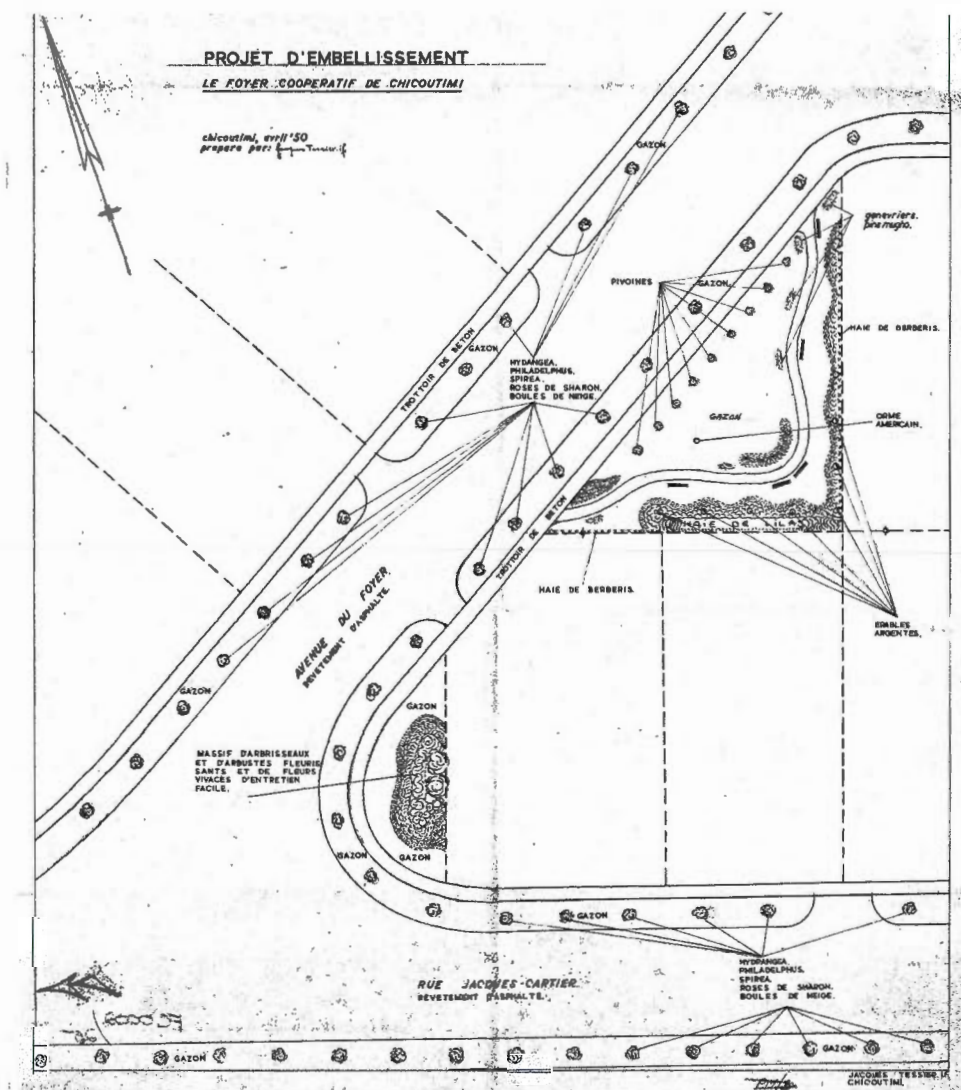
<sup>168</sup> Cité dans Morisset *et al.*, *op. cit.*, 2004, p. 16.



familiale. La précision du plan traduit également la volonté d'instaurer la cité-jardin dans un environnement maîtrisé et maîtrisable. La nature conçue comme maîtrisée l'oppose donc à l'irrégularité d'une nature qui, livrée à elle-même, constitue une forme de danger, de perturbation. Il est nécessaire de la surveiller et de la redresser. Ainsi la nature est également contrôlée par la mise en place de jardins; elle joue un rôle de sociabilité, de mise en ordre sociale<sup>169</sup>. L'introduction de la nature dans la cité-jardin répond de trois fonctions : récréative, esthétique et purificatrice. Il faut alors supposer que l'hygiène morale et physique s'obtient simultanément par la nature. La nature présentée ici est, comme chez Howard, fortement anthropisée et ordonnée. Dans la cité-jardin, la nature est le fait de bosquets entretenus, de parcs aménagés et de parterres fleuris. C'est d'ailleurs certainement du fait de cet ordonnancement que cette nature est porteuse de valeurs jugées positives par les instigateurs du projet. La proposition d'une nature fortement anthropisée peut être comprise comme une métaphore, celle de la société qui prend pied au Foyer.

---

<sup>169</sup> Celia Emilanoff, « L'écologie urbaine entre science et urbanisme », *Quaderni*, 2000-2001, n° 43, p. 85-101.



III. 11.60: Projet d'embellissement pour le Foyer coopératif de Chicoutimi. Source : Jacques Tessier, avril 1950, ANQC, F0002-25.

En octobre 1953, un comité d'embellissement dont le mandat est de mettre en branle le plan général d'embellissement de 1950 est finalement formé. Ce comité regroupe deux représentants par rue et se réunit régulièrement pour planifier le projet. Dès 1954, le comité propose un projet très détaillé du programme d'aménagement et d'embellissement<sup>170</sup>. Il s'agit d'un programme de réalisation : pour chacune des rues, une panoplie de travaux est indiquée.

<sup>170</sup> ANQC, F0002, S3, 01, *Projet de programme d'aménagement et d'embellissement*.

Il est principalement question de plantations de végétaux ou de nivellement, activités organisées sous forme de corvées. Dès lors, une large partie du budget et des discussions lors des assemblées générales est largement consacrée à l'aménagement paysager des lieux.

L'un des éléments les plus probants de la constante attention portée à l'architecture paysagère concerne la construction d'une promenade asphaltée le long de l'avenue Beauregard. En septembre 1953, le gouvernement provincial souhaite enrichir la ville de Chicoutimi d'un lieu de promenade prestigieux. Le site du Foyer coopératif semble tout désigné. L'idée d'un promontoire était présente dès le début de l'aventure, comme le démontre l'analyse des plans. D'aucuns considèrent les aménagements du promontoire et de la terrasse, dont la conception est confiée au célèbre urbaniste Jean Cimon, comme une opération unique dans la province. L'aménagement du point de vue est quant à lui confié à U.T. Heart, Landscape Consultant à Arvida.



III. 11.61 : Promenade Beauregard. Photo : Barbara Julien, 2008.

#### 11.4. Conclusion.

J'ai fait la démonstration des liens formels et sociaux qui unissent la cité-jardin au coopératisme québécois. J'ai aussi fait ressortir comment le concept de cité coopérative canadienne-française développé par Jean-Pierre Collin pouvait être complété au regard de



l'aménagement formel et social de la cité-jardin. J'ai ensuite envisagé la planification urbaine de ces cités-jardins. Si, durant les premières années de la coopérative, le modèle de la planification adamienne est cité en exemple, il semble être délaissé au cours des années 1950 au profit d'un aménagement caractéristique de la banlieue. En ce sens, le projet de Foyer coopératif annoncerait l'évolution formelle de la cité-jardin dès les années 1960.

## CHAPITRE XII

### CONCLUSION

La période 1930-1950 a sans doute été la phase la plus dense<sup>171</sup> et la plus homogène dans l'histoire de la cité-jardin québécoise. Alors que la finalité avouée est de répondre à la crise du logement qui frappe le Québec, la doctrine coopérative apparaît la plus à même d'apporter une solution efficace. C'est donc dans ce contexte que des quartiers autonomes prenant la forme de cités-jardins voient le jour. En plus de proposer un aménagement domiciliaire, ces cités-jardins promeuvent un programme clérico-nationaliste avec pour objectif l'organisation d'une nouvelle société. J'ai d'ailleurs démontré que, au-delà du simple geste aménageur, ces cités-jardins reposent sur l'idée que le logement et son amélioration sont les garants d'une moralité et des valeurs chrétiennes. En alliant au contexte urbain des années 1940 les idéaux de la cité-jardin d'Howard, ces cités-jardins coopératives canadiennes-françaises ont ainsi permis de donner une forme urbaine à l'organisation coopérative. La cité-jardin québécoise semble faire appel non seulement aux fondements esthétiques et aménagistes du modèle proposé par Howard, mais elles en perpétuent également l'idéal social. À l'image du Foyer coopératif, ces cités-jardins ont ainsi participé à l'instauration d'un nouveau paradigme socio-urbanistique que les promoteurs du marché immobilier et l'entrée du Québec dans la Révolution tranquille viendront bouleverser.

Alors que la cité-jardin avait servi de fer de lance à l'application du mouvement coopératif, elle se trouve réappropriée par les urbanistes et les architectes de la modernité à l'instar des développements du Parc Falaise d'Eugène Chalifour à Sillery, du Domaine Gentilly de Jean-

---

<sup>171</sup> Entre 1941 et 1968 se sont quelques 200 coopératives d'habitation incorporées. Collin, *op. cit.*, 1994.

Claude Lahaye à la cité Jacques Cartier ou de Préville<sup>172</sup>. Désormais, elle n'est plus l'apanage des coopératives, mais la cité-jardin devient au contraire un enjeu pour les architectes et les professionnels de l'aménagement qui voient en elle un terrain d'expérimentation pour la ville de demain. Le projet du Bois d'Anjou à Ville d'Anjou est par exemple présenté comme « un projet des plus intéressants. C'est d'ailleurs le plus vaste entrepris au Canada et il dépasse en importance le projet bien connu de Don Mills dans la région de Toronto ». <sup>173</sup> La ville est le fruit du travail de la firme S.D. Miller et fils, spécialiste de la construction. À l'époque de la construction de la ville, la firme compte déjà à son actif plusieurs chantiers de taille dans la région comme la construction de 1000 au Village Champlain et plusieurs centres commerciaux. Le contracteur de Bois d'Anjou vise la construction d'au moins 500 maisons par année. La ville devrait répondre aux exigences de confort de la vie moderne en proposant un cadre champêtre. En plus d'être le centre d'habitations à prix modique par excellence, le projet du Bois d'Anjou serait ainsi aux dires de son fondateur « le premier projet dont les constructeurs eux-mêmes s'emploient à fournir les services publics ». Cette annonce est sans doute exagérée, la province comptant déjà plusieurs développements de ce type. Force de constater que dans le cas des cités-jardins modernes, les contracteurs québécois ne se limitent pas à l'érection de petits développements mais planifient l'érection de véritables villes. Le Québec ne serait donc pas en reste quant aux développements de projets domiciliaires d'importance. Nombreux sont ceux qui considèrent Don Mills en Ontario, érigé en 1953 comme la « Canada's First corporate suburb 174 ». À l'origine du projet de Don Mills se trouve un homme d'affaires E. P. Taylor. Le projet est présenté dans les pages du *Toronto Star* du 12 mars 1953 sous le titre « Plan town of 45,000 on Don Mills farms; Will cost \$200,000,000 » <sup>175</sup>. Le plan dont la réalisation est confié à un jeune architecte paysagiste,

<sup>172</sup> L'histoire de Préville a été analysée par Huguette Chartrand. Préville sur la Rive-Sud<sup>172</sup> c'est d'abord l'idée d'un contracteur, Georges André Simard qui entre 1905 et 1937 acquiert les lots pour la fondation de sa ville. Il crée alors la Preville Limited Compagny, compagnie à l'origine de l'incorporation de ville en 1948. C'est donc la *Preville Limited* qui devient propriétaire du territoire. La réalisation du plan d'ensemble est confiée au célèbre John Bland alors directeur de l'école d'architecture de McGill. La conception des maisons individuelles est confiée à l'urbaniste Spence-Sales qui a porté une attention particulière à l'harmonie formelle du paysage bâti. La compagnie est à l'origine de la construction d'une véritable ville dont les professionnels et les politiques ne manquent pas de souligner l'excellence à l'instar de cet article de 1960 publié par l'Institut Royal du Canada

<sup>173</sup> *Bâtiment, Génie- construction* « Une ville nouvelle en construction, Bois d'Anjou, un centre d'habitation évalué à 50 millions », p. 49.

<sup>174</sup> John Sewell, 1993, *The Shape of the City*, p.79.

<sup>175</sup> Paul L. Fox, 12 mars 1953 « Plan town of 45,000 on Don Mills farms; Will cost \$200,000,000 », *Toronto Star*, p 3.



Macklin Hancock est guidé par cinq principes que sont l'unité de voisinage, un système de rues incurvées, un système de parcs et d'espaces verts, des habitations modernes et la séparation des activités. Les travaux commencent en 1953 et 10 ans après la première pelletée de terre, l'objectif de 29,000 habitants est atteint. Si ce projet demeure une étape importante dans l'histoire urbaine canadienne et un modèle repris à plusieurs occasions, il semble péremptoire de le considérer comme :

The most influential development in Canada during the twentieth century. The style it established has become so pervasive that many people assume it is the only way residential communities can be built.<sup>176</sup>

Considérer Don Mills, comme le développement canadien le plus important au XXe siècle témoigne en effet de la méconnaissance de l'impact des cités-jardins et des cités-jardins québécoises sur la conception de l'urbanisme au Canada. Débuté cinq ans avant l'annonce du projet de Don Mills, le projet de cité-jardin d'Eugène Chalifour au Parc Falaise propose un montage financier et un aménagement urbain selon les mêmes principes que ceux du projet ontarien. Alors que sa construction n'est pas encore achevée, Parc Falaise fait déjà la manchette dans plusieurs journaux<sup>177</sup>. Le projet est même présenté dans une publication<sup>178</sup> de l'Institut Royal d'architecture du Canada comme un modèle à suivre, équivalent canadien de la cité-jardin Radburn aux États-Unis. Dans les années 1950, le développement du projet Candiac, dans la région de Montréal, est présenté comme « La ville moderne où il fait bon vivre<sup>179</sup> ». Entre 1953 et 1954, un groupe d'hommes d'affaires, la *Candiac Development Corporation* acquiert des terrains agricoles pour finalement y édifier une ville pour 60 000 habitants. La ville est incorporée le 31 janvier 1957. On construit dès lors une moyenne de 100 maisons par année<sup>180</sup>. Pour réaliser la ville modèle, le choix se porte sur un plan d'ensemble qui reprend les éléments formels de la cité-jardin en délimitant clairement un centre civique et récréatif, et une zone circonférentielle consacrée au logement. À la frontière nord du développement, il est prévu de construire une zone industrielle. Bien que les

<sup>176</sup> John Sewell, 1993, *The Shape of the City*, p.80.

<sup>177</sup> *Bâtiment-Génie-Construction*, juin 1954, p33, *Bâtiment-Génie-Construction*, avril 1955 p 42-43, article non identifié, fonds JCLahaye-63P-24d/49.

<sup>178</sup> Institut Royal d'architecture du Canada, 1960 « Les conditions pratiques d'un bon aménagement domiciliaire », rapport du comité d'enquête sur les conditions de l'habitation, Ottawa.

<sup>179</sup> Société de développement de Candiac, *La ville moderne où il fait bon vivre*, CCA, fonds André Blouin. Cité dans Lortie, André (dir.), 2004, *Les années 1960, Montréal voit grand*, CCA, p. 126.

<sup>180</sup> Lortie, André (dir.), 2004, *Les années 1960, Montréal voit grand*, CCA, p. 125.

équipements publics et collectifs planifiés ne se soient pas réalisés et que le plan d'ensemble demeure incomplet, l'opération est toutefois couronnée succès. À deux reprises, en 1964 et en 1968, l'Association des constructeurs d'habitations de Montréal métropolitain lui décerne le prix de la banlieue de l'année<sup>181</sup>.

Ainsi si des développements québécois d'importance ont donc précédé et accompagné Don Mills d'un point de vue formel et conceptuel, ils n'ont cependant jamais égalé la taille et l'ampleur du développement ontarien. C'est seulement à ce titre que Don Mills peut faire figure de modèle, car c'est sans doute un des seuls exemples de neighborhood unit complet de cette ampleur au Canada. En 1960, on n'annonce pourtant la construction d'un « projet d'habitation qui est le plus important jamais réalisé par des coopérateurs en Amérique du Nord<sup>182</sup> » sur la Rive-Sud de Montréal. Il s'agit du Domaine de Gentilly.

D'ici 5 ans, le Domaine Gentilly comptera 1000 propriétés évaluées à 10 millions de dollars. Si les choses vont aussi bien que prévu, ce secteur comptera bientôt 2500 habitations groupées dans trois nouvelles paroisses, organisées selon les données du plus pur urbanisme<sup>183</sup>.

Le projet de Gentilly prévoit la construction de 200 maisons par années. Quelques mois après cet article, la une de la Voix de Jacques Cartier est à nouveau consacrée au domaine, « Un projet de 25 \$ millions ». En mai 1961, il ne fait pas de doute que le domaine sera une réussite et que les 4 paroisses seront complétées. Pourtant, si par la force des choses le Domaine de Gentilly ne devient pas l'équivalent québécois de Don Mills, ce développement reste pourtant fort intéressant. Il témoigne d'un mode inédit de production de développement domiciliaire.

La cité-jardin moderne au Québec revêt donc plusieurs caractéristiques parmi lesquelles une m'apparaît capitale. La cité-jardin change d'échelles, de valeurs et engendre de nouvelles formes urbaines. Souvent trop denses, ces propositions d'ensemble sont rarement complétées, laissant finalement sur le territoire des cités-jardins avortées de leur essence sociale et communautaire, des banlieues-dortoirs.

<sup>181</sup> Henry Aubin, 1977, *Les vrais propriétaires de Montréal*, Montréal, éditions l'Étincelle.

<sup>182</sup> *Ensemble!*, édition du 15 juin 1960, p1.

<sup>183</sup> Aimé Thomas, 19/01/1961, « Le Domaine Gentilly se réalisera », *La Voix de la Rive-Sud*, p 1 et 3.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

À l'origine de cette thèse se trouvait la volonté de raconter l'histoire d'une forme urbaine, celle de la cité-jardin au Québec. Méconnue, la cité-jardin au Québec présageait pourtant d'une histoire riche et importante pour la compréhension de la formation de la ville québécoise. En formulant l'hypothèse d'un modèle de la cité-jardin, la recherche s'est intéressée aux caractéristiques, au plan de la morphogenèse et de la sémiogénèse que les cités-jardins du Québec partageaient entre elles et avec la théorie.

La démonstration s'est articulée autour de deux sous-hypothèses. Le premier temps de cette histoire a été celui de la cité-jardin d'entreprise. Cette hypothèse a permis de montrer comment les premières cités-jardins ont servi à mettre en ordre le territoire québécois. Dans cette partie j'ai tenté de démontrer comment l'intervention sur la ville caractérisée l'ordonnancement esthétique des bâtiments, des parcs cède la place à une rationalisation de l'espace dont tous les éléments du cadre urbain doivent concourir à son efficacité, la cité-jardin devenant alors un outil de développement territorial. J'ai ensuite analysé comment la cité-jardin d'entreprise a été utilisée comme un outil de financement des projets puis comme un outil de production et s'éloigne de la conception howardienne basée sur le principe de coopération. Dans une troisième partie, j'ai en revanche, constaté que les cités-jardins d'entreprise se rapprochent de l'idéal formel de Howard et de Thomas Adams en proposant une planification territoriale raisonnée, mêlant efficacité et esthétique. Au terme de cette première partie, on peut conclure que les premières cités-jardins se rapprochent davantage de la définition étasunienne de la cité-jardin basée sur la rationalisation et la rentabilisation de l'espace que sur une définition propre.

Il faut en effet attendre les années 1930 pour qu'une conception originale de la cité-jardin basée sur la coopération prenne pied au Québec. C'est l'enjeu de la démonstration de la troisième partie consacrée à la cité-jardin coopérative canadienne-française. Dans cette partie



je me suis intéressée aux liens qui unissent la cité-jardin au coopératisme canadien-français. J'ai démontré comment le concept de cité coopérative canadienne-française développé par Jean-Pierre Collin<sup>1</sup> peut s'appliquer à la cité-jardin et comment la cité-jardin québécoise peut être considérée comme la figure de la cité coopérative canadienne-française. Dans une première partie, j'ai montré comment la cité-jardin a permis d'introduire une nouvelle conception de la ville autour notamment de la question du logement ouvrier. D'abord sous l'égide de philanthropes, elle devient peu à peu un instrument pour les politiques publiques naissantes. Pourtant, force de constater que, contrairement à ce qui se passe en France, la cité-jardin publique ne connaît pas un franc succès de ce côté de l'Atlantique. Dans sa formulation québécoise, la cité-jardin semble davantage s'inscrire dans une logique coopérative, idéal social howardien. J'ai ensuite démontré qu'alors que la cité-jardin semble devenir l'outil des coopératives pour lutter contre le manque de logement, elle opère un glissement. Elle n'est pas utilisée comme à l'origine pour offrir des conditions de logements décentes aux ouvriers, mais comme un outil de propagande clérico-nationaliste. Finalement, la dernière partie a montré que la planification urbaine de ces cités-jardins met en application le modèle de la planification adamienne jusque des années 1950. En ce sens, le projet de Foyer coopératif annoncerait l'évolution formelle de la cité-jardin dès les années 1960. L'étude a ainsi démontré en suivant un plan chronologique comment la cité-jardin a contribué à la formation d'idées de la ville au Québec, en offrant aux planificateurs un espace d'expérimentation, depuis les débuts de l'urbanisme jusqu'à l'avènement de la Révolution tranquille.

### 13.1 La cité-jardin au Québec et l'énoncé d'une forme urbaine pour la ville au XX<sup>e</sup> siècle : apports de la recherche

Cette thèse a permis plusieurs avancées. Méthodologiquement d'abord, ce travail a permis de confirmer la pertinence de l'approche sémiogénétique et morphogénétique en études urbaines. Champ multidisciplinaire, les études urbaines s'intéressent aux fonctionnements de la ville, à sa formation et à son développement. La sémiogénèse et la morphogénèse permettent ainsi d'aborder différents champs, mis en lumière dans cette recherche (cadre bâti,

---

<sup>1</sup> Collin, *op. cit.*

sociologie, économie, géographie, discours), nécessaires à la compréhension de la ville. Dans le cas de la cité-jardin, à la fois forme urbaine et organisation sociale, ce constat apparaît d'autant plus approprié.

Cette recherche a également apporté de nouvelles connaissances sur la formation des villes au Québec, en fournissant une lecture originale. En effet, si certains cas cités dans l'étude étaient déjà connus dans la littérature, ils n'avaient jamais, pour la majorité, été analysés en regard des autres. De plus, aucun ne s'intégrait à une histoire commune, celle de la cité-jardin. Ainsi, en retraçant la logique planificatrice à l'origine de ces développements, l'étude a permis faire ressortir la place de la cité-jardin dans l'histoire urbaine au Québec. Ensuite, les différents cas envisagés ont permis de dresser un premier portrait de la cité-jardin au Québec. Je propose donc dans la conclusion de mon étude d'envisager ce portrait sous l'angle thématique plutôt que chronologique afin mettre en lumière une connaissance synthétique. Cette recherche pose ainsi la question de la spécificité du modèle de la cité-jardin au Québec. Finalement, je m'interrogerai brièvement sur le présent de la cité-jardin en proposant de nouvelles pistes de recherche.

### 13.2 La cité-jardin au Québec : tentative de synthèse

J'ai défini la cité-jardin comme un système tripartite dont les constituants sont l'organisation sociale, la forme urbaine et le discours. Je propose dans cette partie de tirer une brève synthèse des caractéristiques de la cité-jardin au Québec.

#### 13.2.1 La remise en question des idées reçues : la cité-jardin comme organisation sociale

Dans ce travail, j'ai posé l'hypothèse que la cité-jardin québécoise serait peut-être une des formes les plus abouties de la cité-jardin à la Howard. Le constat d'une cité-jardin qui, en plus de faire appel aux fondements esthétiques et aménagistes du modèle, en perpétuerait l'idéal social est à nuancer. Si la recherche a permis de remettre en cause la conception généralement admise que la cité-jardin n'aurait conservé du modèle initial que les aspects techniques et esthétiques, force est de constater que la dimension sociale, malgré sa présence

à chaque période de l'histoire de la cité-jardin, a atteint son paroxysme dans les années 1940, pour finalement être délaissée progressivement dans les années 1950. La cité-jardin coopérative n'aura finalement existé que deux décennies au Québec.

### 13.2.2 La forme urbaine, la cité-jardin et la planification

Bien que les cités-jardins aient pu prendre différentes formes, il semble pourtant que plusieurs constantes puissent être discernées. La plupart des cités-jardins détournent la trame urbaine traditionnelle au profit d'une nouvelle organisation spatiale favorable au développement d'un entre-soi. Bien que ce modèle ait servi différents contextes, toutes les cités-jardins s'inscrivent dans un objectif de rationalisation de l'espace qu'elles tentent de concilier avec une esthétique affirmée, confirmant l'application des principes de l'urbanisme proposés par Thomas Adams. Dès lors, la forme urbaine et le paysage deviennent un répertoire formel qui accompagne une réflexion sur l'identité. Force est alors de constater que la petite maison, la *small house*, devient l'outil de cette expression formelle.

### 13.2.3 Le discours de la cité-jardin : de l'expérimentation à l'expression

La cité-jardin au Québec semble avoir nourri ou à tout le moins accompagné un discours identitaire depuis l'affirmation d'une conscience géographique de la nation à l'affirmation d'un idéal canadien-français. On peut d'ailleurs rapprocher cette évolution du modèle de la construction des identités proposé par Louis-Jacques Dorais en 2004<sup>2</sup>. Ce dernier relève l'existence de trois types d'identités dans la littérature en sciences sociales. L'identité culturelle qui permet de mettre en scène une culture commune, une identité ethnique lorsque celle-ci diffère de celle de l'État-nation et enfin l'identité nationale définie comme la conscience d'appartenir à un peuple. Ces définitions peuvent se lire historiquement comme une gradation. Force est alors de constater que, dans le cas de la constitution du discours entourant la cité-jardin, ce schéma est fort éclairant. Il permet de saisir comment les premières cités-jardins, imprégnées par un discours sur l'identité culturelle et géographique, a

<sup>2</sup> Louis-Jacques Dorais, « La construction de l'identité », in *Discours et construction identitaire*, dans Denise Deshaies et Diane Vincent (dir.), Québec, Presses de l'Université Laval, 2004 p. 1-10.



finallement servi de terreau pour l'expression d'une identité ethnique. En effet, la cité-jardin coopérative est marquée par l'affirmation de l'identité canadienne-française. Dès lors, la cité-jardin au Québec semble surpasser le simple lieu d'expérimentation pour devenir un lieu d'expression de l'identité. Si la cité-jardin s'insère dans un discours identitaire, il faut se poser la question de sa singularité, de sa pertinence en tant que modèle.

### 13.3 La cité-jardin au Québec ou la cité-jardin québécoise : peut-on parler de modèle de cité-jardin propre au Québec?

La cité-jardin étudiée dans cette thèse est-elle spécifique au Québec (entendu ici comme territoire géographique et non comme société homogène). Je me garderai bien de répondre de manière univoque à la question, c'est là sans doute une des limites de cette étude.

Tout d'abord, la comparaison de la cité-jardin québécoise par rapport à une cité-jardin canadienne s'avère difficile. Il n'existe à ce jour aucune étude dressant un portrait de la cité-jardin à l'échelle du Canada et celle-ci ne semble par forcément la plus pertinente au vu des différents contextes provinciaux. En revanche, certains points peuvent être soumis à la comparaison avec d'autres situations internationales.

En premier lieu, on constate la longévité de l'idée au Québec. Alors qu'en France, en Belgique ou aux États-Unis, le concept se fonde dans les années 1930, au Québec il semble qu'il demeure d'actualité. À ce titre, la cité-jardin au Québec se rapprocherait davantage du modèle anglais. Ainsi, cette recherche a permis de démontrer que la cité-jardin au Québec se développe sur au moins un demi-siècle.

Dès lors, comment penser une unité dans les formes et dans l'organisation? Si l'on peut observer une diversité dans les formes, on voit bien aussi que la maison individuelle demeure le fer de lance des principes de la cité-jardin au Québec. En ce sens, elle diffère des modèles français et plus largement européens, qui instaurent le logement collectif comme figure de la cité-jardin. La cité-jardin au Québec se rapprocherait-elle finalement davantage du modèle étasunien? Là encore, il semble que les cités-jardins au Québec fonctionnent selon des modalités particulières. Deux modes ont pu être mis en lumière dans la recherche. Un

premier, initié par l'entreprise privée, et un second, coopératif. L'implication gouvernementale parfois tardive en matière d'aide au logement a sans doute favorisé la dimension sociale de l'idéal d'Ebenezer Howard, au moins jusque dans les années 1950. Il semble donc que la cité-jardin au Québec se soit inspirée dans un premier temps de la cité-jardin étasunienne pour formuler sa propre définition. La cité-jardin au Québec pourrait à la fin des années 1940 donc se définir comme suit : *Un aménagement résidentiel communautaire rationalisé dont l'organisation socioéconomique repose sur l'édification de coopérative d'habitation supporte un discours social et moral clérico-nationaliste.*

Cette thèse se termine avec l'avènement de la Révolution tranquille et l'entrée du Québec dans un nouveau paradigme. Les cités-jardins de la première génération avaient en effet valorisé l'aspect formel de la cité-jardin à la Howard et celles des années 1930-1940 avaient privilégié l'organisation sociale proposée par Howard. Or, il semblerait qu'avec la Révolution tranquille un nouvel équilibre s'installe. Ces nouvelles cités-jardins ne se référeraient plus vraiment au modèle howardien. La cité-jardin se référerait plutôt à l'idée de ville à la campagne, négligeant les aspects social et organisationnel du concept de départ. Dès lors, plusieurs firmes s'emparent de l'idée pour « labelliser » certains développements de banlieue comme dans les développements de Parc Falaise ou du Domaine de Gentilly évoqué dans la conclusion de la troisième partie.

Pourtant, encore aujourd'hui, la cité-jardin peut être considérée comme une référence. Synonyme d'une certaine qualité de vie, d'une proximité avec une nature idéalisée, elle semble également raconter et témoigner de la construction de l'identité collective québécoise à laquelle les agents sociaux ont conféré un système de valeurs reconnu et partagé. Il s'agit là d'une mise en patrimoine. Ce processus d'identification va d'une reconnaissance esthétique au révélateur identitaire. Plus on s'identifie, moins on a besoin de faire référence à l'objet, plus on peut se le représenter. Ce qui est mis en valeur, c'est bien évidemment l'histoire urbaine québécoise; c'est bien sûr l'image de la cité canadienne-française, mais c'est surtout l'image que la société d'aujourd'hui se fait sa ville idéale. En ce sens, l'utilisation du vocable cité-jardin témoigne bien du rôle que la cité-jardin a joué dans la définition d'une identité urbaine québécoise. La cité-jardin actuelle n'aurait alors plus besoin de reprendre les attributs

physiques ou sociaux de ses précurseurs, dans la mesure où elle est partie intégrante de l'imaginaire québécois de la ville idéale.

Au long de cette thèse, j'ai tenté de souligner l'importance du mouvement des cités-jardins dans la conception et dans la pratique de l'urbanisme au Québec. Associée dans un premier à la mise en ordre du territoire, puis au mouvement coopératif, la cité-jardin semble bien avoir rempli le rôle de laboratoire pour les planificateurs québécois. Elle a su à la fois apporter des réponses innovantes aux différentes problématiques urbaines québécoises et formuler l'image de la ville de demain.



## BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE

### OUVRAGES CONSULTÉS

- Ainsa, Fernando. 1997. *La reconstruction de l'utopie*. Paris : Éditions Arcantères et UNESCO Éditions, 197 p.
- Alvarez Moras, Alfonso. 1996. « La cité-jardin en Espagne ». In *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, sous la dir. de Paulette Girard et Bruno Fayolle-Lussac, p. 101-111. Talence : Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine.
- Armstrong, Alan. 1959. « Thomas Adams and the Commission of Conservation ». *Plan Canada*, vol. I, no 1, p. 14-32.
- Asselin, Vincent. 1995. « Frederick Gage Todd, architecte paysagiste : une pratique de l'aménagement ancrée dans son époque, 1900-1948 ». Thèse de doctorat, Montréal, Université de Montréal, 163 p.
- Barthes, Roland. 1970. *Mythologies*. Paris : Seuil, 233 p.
- Baty-Tornikian, Ginette (dir.). 2001. *Cités-jardins. Genèse et actualité d'une utopie*. Paris : Éditions Recherches/IPRAUS, 157 p.
- Baudouï, Rémy. 1996. « La cité-jardin française entre mythes et réalités ». In *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, sous la dir. de Paulette Girard et Bruno Fayolle-Lussac, p. 87-100. Talence : Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine.
- Beevers, Robert. 1988. *The Garden city Utopia : a Critical Biography of Ebenezer Howard*, New York : St Martin's Press, 206 p.
- Bellamy, Edward. 1888. *Looking Backward*.
- Bellefleur, Michel. 1997. *L'évolution du loisir au Québec: Essai socio-historique*, Québec. Montréal : Les Presses de l'Université du Québec, 412 p.
- Benevolo, Leonardo. 1983. *Histoire de la ville*. Roquevaire : Parenthèse, 509 p.
- Berger, Patrick et Jean-Pierre Nouhaud. 2004. *Formes cachées. La ville*. Lausanne (Suisse) : Presse EPFL, 222 p.
- Bergeron, Claude. 1989. *Architectures du XX<sup>e</sup> siècle au Québec*. Montréal : Éditions du Méridien, 271 p.

Bloomfield, Elisabeth. 1982. « Reshaping the Landscape. Town Planning Efforts in Kitchener-Waterloo. 1912-1925 ». In *Shaping the Urban Landscape: Aspects of the Canadian City-building Process*, sous la dir. de Gilbert A. Stelter et Alan F.J. Artibise, p. 256-303. Ottawa : Carleton University Press.

Borie, A. et al. 1984. *Forme et Déformation des objets architecturaux et urbains*. Paris : École Nationale des Beaux-arts, 200 p.

Buder, Stanley. 1990. *Visionaries and Planners. The Garden City Movement and the Modern Community*. New York : Oxford University Press, 260 p.

Caron, Jocelyn. 2005. *Paysages du Saguenay-Lac-Saint-Jean*. Saguenay : Conseil du loisir scientifique, 164 p.

Cerdà, Ildefonso. 1867. *Théorie générale d'urbanisation*.

Chambers, Stephen. 2001. « The Garden and the City: Ebenezer Howard ». In *Cités-jardins Genèse et actualité d'une utopie*, sous la dir. de Ginette Baty-Tornikian, p. 13-26. Paris : Éditions Recherches/IPRAUS.

Choay, Françoise. 1965. « L'urbanisme en question ». Chap. in *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, p. 7-53. Paris : Seuil.

Choay, Françoise. 1965. *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*. Paris : Éditions du Seuil, 448 p.

Choay, Françoise. 1998. *La règle et le modèle*. Paris : Éditions du Seuil, 378 p.

Choko, Marc-Henri. 1988. *Une cité-jardin à Montréal*. Montréal : Éditions de Méridien, 168 p.

Christensen, Carol. 1986. « Introduction ». Chap. in *The American Garden City and the New Town Movement*, p. 1-8. Michigan : UMI Research Press.

Collin, Jean-Pierre. 1986. *La cité coopérative canadienne-française. Saint-Léonard-de-Port-Maurice. 1955-1963*. Montréal : INRS-PUQ, 184 p.

Collin, Jean-Pierre. 1994. « Vers un coopératisme social: la Ligue ouvrière catholique et la question du logement dans les années 1940 », *Histoire sociale/Social History*, vol. XXVII, no 53, p. 89-110.

Corboz, André. 2000. « Ville Mont-Royal, cité-jardin vitruvienne ». *Journal de la société pour l'étude de l'architecture au Canada*, vol. 25, nos 2, 3, 4, p. 3-16.

Corboz, André. 2001. *Le territoire comme palimpseste et autres essais*. Besançon (France) : De l'imprimeur, 288 p.

Côté, Dany. 1994. *Riverbend. Splendeur et déclin d'une ville de compagnie (1925-1962)*. Alma : Société d'histoire du Lac Saint-Jean, 231 p.

Crawford, Magaret. 1995. *Building the Workingman's Paradise. The Design of American Company Towns*, New York : Verso, 248 p.

Creese, Walter. 1992. *The Search for Environment. The Garden City Before and After*. Baltimore : The Johns Hopkins University Press, 386 p.

Cross, Bradley D. 2004. « On a Business Basis: An American Garden City ». *Planning Perspectives*, vol. 19, no 1, p. 57-77.

Dagenais Michèle. 2006. « Fuir la ville : villégiature et villégiateurs dans la région de Montréal, 1890-1940. Chap. in. *Faire et fuir la ville. Espaces publics de culture et de loisirs à Montréal et à Toronto au XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, p. 209-242. Lévis (Québec) : Presses de l'Université Laval.

Delaney, Jill 1991. « The Garden Suburb of Lindenlea, Ottawa: A Model Project for the First Federal Housing Policy, 1918-24 ». *Urban History Review*, vol. XIX, no 3, p. 151-165.

Desmond Morton. 1996. *A Short History of Canada*. Toronto : McClelland and Stewart, 416 p.

Dorais, Louis-Jacques. 2004. « La construction de l'identité », In *Discours et construction identitaires*, sous la dir. de Denise Deshaies et Diane Vincent, p. 1-10. Québec : Presses de l'Université Laval.

Drouin, Martin. 2005. *Le combat du patrimoine*. Sainte- Foy (Québec) : Presses de l'Université du Québec, 386 p.

Dumas, Jean. 1996. « La cité-jardin ou la confusion vertigineuse ». In *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, sous la dir. de Paulette Girard et Bruno Fayolle-Lussac, p. 13-18. Talence : Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine.

Dunnington grubb, Howard Burlingham. 1913. *Garden Village Workman, Pour Pulp and Paper Company Riordan, Hawkesbury*.

Emilanoff, Cyria. 2000-2001. « L'écologie urbaine entre science et urbanisme », *Quaderni*, no 43, p. 85-101.

Engels, Friedrich. 1845. *La situation des classes laborieuses en Angleterre. À propos du vieux centre de Manchester*.

Fishman, Robert. 1987. *L'utopie urbaine au XX<sup>e</sup> siècle- Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*. Liège : Éditions Pierre Martaga, 223 p.



Fortier, Robert (dir.). 1996. *Villes industrielles planifiées*. Beauceville (Québec) : CCA Boréal, 320 p.

Fortin, Gérald. 1962. « L'étude du milieu rural ». *Recherches sociographiques*, vol. 3, nos 1-2, janvier-août, p. 105-116.

Freestone, Robert. 2000. *Urban Planning in a Changing World: the Twentieth Century Experience*. New York : E&FN Spon. 293 p.

Gagnon, Robert. 2006. *Question d'égouts : santé publique, infrastructures et urbanisation à Montréal au XIX<sup>e</sup> siècle*. Montréal : Boréal, 263 p.

Garner, John S. 1984. « The Model Company Town. Urban Design through Private Enterprise in 19<sup>th</sup>-century New England ». Thèse de doctorat, Boston, University of Massachusetts, 271 p.

Garner, John S. 1992. « Introduction ». Chap. in *The Company Town. Architecture and Society in the Early Industrial Age*, p. 3-14. New York: Oxford University Press.

Gauthiez, Bernard. 2003. « Paysagement ». *L'espace urbain*, Paris : Momum, p. 78.

Gauthiez, Bernard. 2003. *L'espace urbain. Vocabulaire et Morphologie*. Paris : Momum-Éditions du Patrimoine, 500 p.

Gauthiez, Bernard. 2004. « Des unités pertinentes pour mesurer la ville concrète ». *Histoire & mesure*, vol. XIX – nos 3/4, p. 295-316.

Gerecke, Kent. 1991. *The Canadian City*. Montréal : Black Rose Books, 268 p.

Ghorra-Gobin, Cynthia. 2003. *Villes et société aux États-Unis*. Paris : Armand Collin, 191 p.

Gilbert, Anne. 1986. « L'idéologie spatiale : conceptualisation, mise en forme et potée pour la géographie ». *Espace Géographique*, no 1, p. 57-66.

Girard, Camil, et Normand Perron. 1989. *Histoire du Saguenay—Lac-Saint-Jean*. Québec : Institut québécois de recherche sur la culture, 1989, 665 p.

Girard, Jean-Pierre. 1996. «Gardenvale : une cité-jardin des années 10», *Continuité*, no. 67, hiver 1996, p. 21-22.

Girard, Paulette et Bruno Fayolle-Lussac (dir.). 1996. *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*. Talence : Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine, 260 p.

Gréber, Jacques. 1920. « Cités-jardins -Villes ouvrières ». Chap. in. *L'architecture aux États-Unis*, p. 101-126. Paris : Éditions Payot.

- Gunton, Tom. 1991. « Origins of Canadian Urban Planning ». In *The Canadian City*, sous la dir. de Kent Gerecke, p. 93-114. Québec : Black Rose Books.
- Hall, Peter et Collin Ward. 1998. *Sociable Cities : The Legacy of Ebenezer Howard*. Toronto : J. Wiley, 229 p.
- Hall, Peter. 2002. « The City in the Garden. The Garden City Solution: London, Paris, Berlin, New York, 1900-1945 ». Chap in *Cities of Tomorrow, third edition*, p. 89-141. Oxford : Blackwell Publishing.
- Hardy, Dennis. 2005. « Garden Cities: Practical Concepts, Elusive Reality ». *Journal of Planning History*, vol. 4, no 4, p. 383-391.
- Hayden, Dolores. 2003. *Building Suburbia: Green Field and Urban Growth 1820-2000*. New York : Pantheon Books, 336 p.
- Hennaut, Eric et Liliane Liesens (dir.). 1994. *Cités-jardins en Belgique, 1920-1940*. Bruxelles : Archives d'architectures modernes, 110 p.
- Hodge, Gerald. 1986. *Planning Canadian Communities: an Introduction to the Principles, Practice and Participants*. Scarborough, Ont. : Nelson Canada, 414 p.
- Hodge, Gerald. 1986. *Planning Canadian Communities*. Toronto : Methuen, 386 p.
- Howard, Ebenezer. [1898] 1998. *Les cités-jardins de demain*. Paris : 11&24, 213 p.
- Hussey, Christopher. 1953. *The Life of Sir Edwin Lutyens*. London : Country Life, p. 187.
- Jackson, Frank. 1985. *Sir Raymond Unwin: Architect, Planner and Visionary*. London : A. Zwemmer, 192 p.
- Jébrak, Yona et Barbara Julien. 2007. « Hydrostone patrimonialisé : cité-jardin de guerre ». In *Patrimoine et patrimonialisation : entre le matériel et l'immatériel*, sous la dir. de Marie-Blanche Fourcade, p. 69-90. Sainte-Foy (Québec), Presses de l'Université Laval / Institut du Patrimoine culturel, coll. Patrimoine en mouvement.
- Jébrak, Yona et Barbara Julien. 2009. « Hydrostone's Heritagization: Garden City of War ». *Journal de la SÉAC*, vol. 34, no 1, p. 61-67.
- Julien, Barbara. 2008. « Entre la rue et le jardin : l'espace public dans la cité-jardin » In *Les temps de l'espace public urbain : construction, transformation et utilisation*, sous la dir. de Yona Jébrak et Barbara Julien. Montréal: Éditions MultiMondes.
- Kostof, Spiro. 1991. *The City Shaped. Urban Patterns and Meanings through History*. Boston : A. Bullfinch Press Book, Little Brown and Co, 352 p.

Kostof, Spiro. 1992. *The City Assembled. The Element of Urban Form through History*. Toronto : Richard Tobias Ed., 320 p.

Laurin, J.E. 1934. *Histoire économique et Montréal et des cités et villes du Québec*. Ottawa : Éditions J.E Laurin, 287 p.

Lévy, Jacques et Michel Lussault. 2003. *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*. Paris : Belin, 1034 p.

Linteau, Paul-André. 1981. *Maisonneuve ou comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918*. Montréal : Boréal Express, 280 p.

Lortie, André. 1997. « Jacques Gréber et l'urbanisme. Le temps et l'espace de la ville ». Thèse de doctorat, Paris XII, Institut d'urbanisme de Paris, 281 p.

Lussault Michel. 1998. « Un monde parfait : Des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain ». In *Utopies urbaines*, sous la dir. d'Emmanuel Eveno, p. 151-176. Toulouse : Éditions Presses Universitaires du Mirail.

Maechem, Standish. 1998. « The Matter of Englishness ». Chap. in *Regaining Paradise. Englishness and the Early Garden City Movement*, p. 1-10. London : Yale University Press.

Magri, Susanna et Christian Topalov. 1987. « De la cite-jardin à la ville raionnalisée. Un tournant du projet réformateur, 1905-1925. Étude comparative France, Grande-Bretagne, Italie et Etats-Unis », *Revue française de sociologie*, vol XXVIII, p. 417-451.

Marsan, Jean-Claude. 1994. *Montréal en Évolution. Histoire du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*. Troisième édition. Montréal : Éditions de Méridien, 515 p.

Mc Cann, Larry D. 1978. « The Changing Internal Structure of Canadian Resource Towns ». *Plan Canada*, vol. 18, mars, p. 46-59.

Mc Cann, Larry D. 1996. « Planning and Building the Corporate Suburb of Mount Royal, 1910-1925 ». *Planning Perspectives*, vol. 11, p. 259-301.

Mcfadyen, Duglas. 1970. *Sir Ebenezer Howard and the Town Planning Movement*. Cambridge : MIT Press, 199 p.

Methot, Melanie. 2003. « Herbert Brown Ames: Political Reformer and Enforcer ». *Urban History Review*, vol. 31, no 2, p. 18-31.

Miller, Mervyn. 1989. *Letchworth: the First Garden City*. Chichester (Angleterre) : Philimore, 280 p.



Miller, Mervyn. 1992. *Raymond Unwin: Garden Cities and Town Planning*. Leicester (Angleterre) : Leicester University Press, 299 p.

Miller, Mervyn. 2001. « De Letchworth aux cités-jardins anglaises, 1904-1946 ». In *Cités-jardins : Genèse et actualité d'une utopie*, sous la dir. de Ginette Baty-Torkikian, p. 35-47. Paris : Éditions recherches /IPRAUS.

Miller, Mervyn. 2002. « Garden Cities and Suburbs: At Home and Aboard ». *Journal of Planning History*, vol. 1, no 1, p. 6-28.

Miller, Mervyn. 2002. « The Origin of the Garden city Residential Neighborhood ». In *From Garden city to Green City. The Legacy of Ebenezer Howard*, sous la dir. de Kermit C. Parsons and David Schuyler, p. 99-130. Baltimore : The Johns Hopkins University Press.

Mongin, Olivier. 2005. *La condition urbaine, la ville à l'heure de la mondialisation*. Paris : Le Seuil, 325 p.

Mongrain, Guy. 2004. *Le développement urbain de Pointe-Claire*. Étude commandée par l'arrondissement Pointe-Claire, la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications, février, 92 p.

Morisset, K. Lucie, Luc Noppen et Patrick Dieudonné. 2004. *Patrimoines modernes. L'architecture du vingtième siècle à Chicoutimi*. Sainte-Foy (Québec) : Presses de l'université du Québec, 190 p.

Morisset, Lucie et Luc Noppen. 1995. « À la recherche d'identité. Usages et propos du recyclage du passé dans l'architecture au Québec », In *Architecture, forme urbaine et identité collective*, sous la dir. de Luc Noppen (dir.), p. 103-133. Québec : Septentrion.

Morisset, Lucie K. 1998. *Arvida, cité modèle, ville moderne, ville de l'aluminium*. Sillery (Québec) : Éditions du Septentrion, 198 p.

Morisset, Lucie K. 2001. *La mémoire du paysage*, Québec : Presses de l'Université Laval, 286 p.

Morisset, Lucie K. 2009. « Prolégomènes. De la ville au patrimoine urbain ». Chap. in *De la ville au patrimoine urbain, histoires de formes et de sens*, p. I- XVII. Québec : Presses de l'Université du Québec.

Morissoneau, Christan. 1978. *La terre promise : le mythe du Nord québécois*. Montréal : Hurtubise HMH, 212 p.

Mumford, Lewis. 1961. *The City in History : Its Origin, its Transformations and its Prospects*. Harcourt : Brace and World, 657 p.

Noppen, Luc (dir.). 1995. *Architecture, forme urbaine et identité collective*. Sillery (Québec) : Éditions du Septentrion, 267 p.

Onslow, John *et al.* 1989. *Garden Cities and New Towns*. Hertford : Hertforshire Publications, 115 p.

Ouimet, Raphael. 1923. *Biographies canadiennes-françaises*, Montréal, 576 p.

Panerai, Philippe, Jean Castex et Charles Depaule. 1997. *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*. Paris : Parenthèses, 196 p.

Paquot, Thierry. 2003. « Ville et nature, un rendez-vous manqué ? ». *Diogène*, no 207, p. 83-94.

Parker, Barry. 1901. *The Art of Building a Home, New York*. Longman : Green & co, 133 p.

Parsons, Kermit C. 2002. « British and American Community Design ». In *From Garden City to Green City*, sous la dir. de Kermit Parsons et David Schuyler, p. 125-130. Baltimore : The John Hopkins University Press.

Parsons, Kermit C. et David Schulyer (dir.). 2002. *From Garden City to Green City*. Baltimore : The John Hopkins University Press, 277 p.

Pinard, Guy. 1987. *Montréal, son histoire, son architecture*. Ottawa : La Presse, 336 p.

Ploegaerts, Leon. 2001. « Un projet inconnu de Jacques Gréber : La Cité-jardin de Villeray du Domaine Saint-Sulpice à Montréal ». *Revue d'histoire urbaine*, vol. XXIX, no. 2, p. 36-38.

Ploegaerts, Léon. 2001. « Une cité-jardin pour Villeray ». *Revue d'histoire urbaine*, vol. XXIX, no 2, p. 36-42.

Poitras, Claire. 2000. « L'histoire urbaine au Québec durant les années 1990 : de nouvelles tendances ? ». *Revue d'histoire de l'Amérique Française*, vol. 54, no 2, p. 237.

Poitras, Claire. 2006. « L'histoire urbaine environnementale au Québec..... », *Globe*, vol.9, no1, p. 93-111.

Ragon, Michel. 1986. *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme moderne. Tome 2. Naissance de la cité moderne. 1900-1940*. Paris : Casterman, 348 p.

Richardson, Benjamin. 1876. *Hygenia, A City of Health*.

Rioux, Gabriel. 2005. « Émergence d'une réflexion moderne en planification urbaine : Apports de la ligue du progrès civique pour la métropole montréalaise ». *Mémoire de maîtrise*, Montréal : Université du Québec à Montréal, 133 p.

Roncayolo Marcel et Thierry Paquot. 1992. *Villes et civilisations urbaines XVIII-XX<sup>e</sup> siècle*. Paris : Larousse, 687 p.

Saarinen, Oiva. 1979. « The Influence of Thomas Adams and the British New Town Movement in the Planning of Canadian Resource Communities ». In *The Usable Urban Past: Planning and Politics in the Modern Canadian City* sous la dir. d'Alan Artibise et Glibert A. Stelter, p. 268-292. Toronto : Macmillan Company.

Sellier, Henri. 1998. *Une cité pour tous*. Présentation de Bernard Marrey. Paris : Éditions du Linteau, 267 p.

Selter, Gilbert A. 1990. *Cities and Urbanization. Canadian Historical Perspectives*. Toronto : Copp Clark Pitman Ltd., 275 p.

Selter, Gilbert A. et Lan J.F. Artibise. 1984. *The Canadian City. Essay in Urban and Social History*. Ottawa : Carleton University Press, 500 p.

Selter, Gilbert A. et Alan Artibise. 1982. « Canadian Resource Towns in Historical Perspective ». Chap. in *Shaping the urban landscape: aspects of the Canadian city-building process*, p. 413-434. Ottawa : Carleton University Press.

Simpson, Michael. 1982. « Thomas Adams in Canada, 1914-1930 ». *Urban History Review*, vol. XI, n° 2, p. 1-16.

Simpson, Michael. 1985. *Thomas Adams and the Modern Planning Movement*. New York : Alexandrine Press Book, 262 p.

Sitte Camillo. 1889. *L'art de bâtir les villes – l'urbanisme selon ses fondements artistiques*.

Smets, Marcel. 1977. *L'avènement de la cité-jardin en Belgique : histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Bruxelles : P. Martaga, 223 p.

Soderström, Ola (dir.). 1997. *L'industriel, l'architecte et le phalanstère. Invention et usages de la cité d'entreprise d'Ugine*. Paris : L'Harmattan, 190 p.

Southworth, M. et E. Ben-Joseph. 2003. *Streets and the Shaping of Towns and Cities*. Washington : Island Press, 198 p.

Sussman, Carl. 1976. *Planning the Fourth Migration: The Neglected Vision of the Regional Planning Association of America*. Cambridge : MIT Press, 277 p.

Talen, Emily. 2005. *New Urbanism and American Planning. The Conflict of Cultures*. New York : Routledge, 308 p.

Topalov, Christian et Susanna Magri. 1987. « De la cité-jardin à la ville rationalisée. Un tournant du projet réformateur (1905-1925) dans quatre pays ». *Revue de sociologie française*, no 3, p. 417-451.

Tremblay, Victor. 1967. *Alma au Lac-Saint-Jean : son histoire*. Saguenay : Société d'histoire du Saguenay, 512 p.

Trépagnier, Paul. 1996. « Témiscaming. Une cité-jardin du Nord ». In *Villes industrielles planifiées*, sous la dir. de Robert Fortier, p. 119-152. Beauceville (Québec) : CCA Boréal.

Unwin, Raymond et Richard Barry Parker. 1901. *The Art of Building a Home*, 133 p.

Unwin, Raymond. 1909. *Town Planning in Practice. Introduction to the Art of Designing Cities and Suburbs*.

Van Nus, Walter. 1998. « Une communauté de communautés ». In *Montréal Métropole. 1880-1930*, sous la dir. d'Isabelle Gournay et France Vanlaethem, p. 63-75, Montréal : CCA.

Vanlaethem, France. 1995. « Modernité et régionalisme dans l'architecture au Québec ». In *Architecture, forme urbaine et identité collective*, sous la dir. de Luc Noppen, p. 157-178, Sillery (Québec): Septentrion.

Ville de Montréal. 2001. *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal*, consulté le 10 juin 2009.

Vincent, Paul. 1996. « L'imprimerie coopérative. Harpell : ses origines exceptionnelles, son développement ». *Cahiers de la chaire de coopération Guy-Bernier*, no 70, 56 p.

Ward, Stephen V. 2002. *Planning the Twentieth-Century City. The Advanced Capitalist World*. New York : John Wiley & Sons, LTD, 470 p.

Ward, Stephen V. 1992. *The Garden City. Past, Present and Future*. New York : E&FN Spon, 215 p.

Weidknet, Pierre. 1996. « Ouverture du colloque », In *Cités, cités-jardins : une histoire européenne*, sous la dir. de Paulette Girard et Bruno Fayolle-Lussac, p. 13-20. Talence : Maison des sciences de l'homme d'Aquitaine.

Wit de, Wim et Françoise Garcias-Treuttel. 1987. *L'École d'Amsterdam : architecture expressionniste, 1915-1930*. Paris : Éditions Mardaga, 171 p.

Wolfe, Jeanne M. 1994. « Retour sur le passé : un survol historique de l'urbanisme canadien ». *Plan Canada*, Numéro spécial, juillet, no 4, p. 11-34.

Wolfe, Jeanne. 1981. *The Progress of Housing Reform ; Three Early Experiments in Montreal*. Montréal : McGill University, School of Urban Planning, 26 p.



## SOURCES CITÉES DANS LE TEXTE

## PARTIE I

1922. *Journal of the Town Planning Institute*, février.

1923. *Journal of the Town Planning Institute*, juin.

1927. *Journal of the Town Planning Institute*, juin.

Adams, Thomas. 1914. « What Town Planning Really Means ». *The Canadian Municipal Journal*, vol. X, no VII, repris dans *Plan Canada*, 1976, juin, p. 113-116.

Adams, Thomas. 1917. *Plan et développement ruraux. Une étude sur les conditions et les problèmes ruraux au Canada*. Ottawa : Commission de la Conservation Canada, 265 p.

Commission de conservation. 1919. *Rapport annuel de la 10<sup>e</sup> assemblée*. 17 février 1919.

Hodgetts, Charles. 1912. « The Importance of Good Housing ». *Canadian Municipal Journal*, vol. VIII, no 5, mai, p. 179.

Mikkannen, R.A. 1961. « Reconstruction in Finland ». *Habitat*, vol. IV, no 4. p. 15-21.

## PARTIE II

1905. *The Canada Gazette*, 29 juillet, p. 5-2.

1912. *La Patrie*, 16 février.

1918. « The Canadian Nursery Company Limited ». *The Canada Gazette*, 28 septembre, p. 1209.

1919. « Better Housing in Quebec Province ». *The Contract Record and Engineering Review*, vol. 34, no 47, 19 novembre, p. 1067.

1926. « Industrial Housing at Riverbend, P.Q. ». *Journal of the Town Planning Institute*, vol. V, no 3, juin, p. 9.

Adams, Thomas. 1914. « What Town Planning Really Means ». *The Canadian Municipal Journal*, vol. X, no VII, repris dans *Plan Canada*, 1976, juin, p. 113-116.

Canadian Nursery Company. 1919. *Homes at Bowling Green*. Montréal, 16 p.

Ewing & Ewing. vers 1912. *Bowling Green. Unique and Unusually Attractive Villa Lots*. Montréal, 17 p.

Laurendeau, Lorenzo J. 1920. *Lettre de Lorenz, Sec.-Treas. of the Town of Pointe-Claire à Monsieur Cochius*, 20 octobre.

Macpherson, Mary-Etta. 1930. « Come to Temiscaming ». *Canadian Homes and Gardens*, octobre, p. 22-24, 56, 59.

Price Brothers and Company Limited. 1913. *Title Block For Riverbend Paper Mills, Riverbend*. Dunnington-Grubb Collection. File026F, Guelph McLaughlin Archives.

Shanley, C.N. 1926. « Housing Development at Riverbend, Que. », *The Canadian Engineer*, vol. 50, no 26, 26 juin, p. 693-695.

Todd, Frederick. G. 1903. *Preliminary Report. The Ottawa Improvement Commission*. Ottawa, p. 23.

Todd, Frederick. G. 1905. « Character in Park Design ». *Canadian Municipal Journal*, vol. 1, p. 321-322.

Todd, Frederick. G. 1908. « Shaughnessy Heights... Report on Subdivision Plan », *Sir Shaughnessy Papers*, File 85797, CPRA, Montréal.

### PARTIE III

1914. « Proposed Canadian Garden Suburb ». *Canadian Municipal Journal*, vol. X, no 6, p. 234.

1916. « The Garden as a Factor in Social Well-being ». *Conservation of Life*, vol. II, no 2, p. 35-41.

1916. « Town Planning in Relation to Public Health ». *Conservation of Life*, vol. II, no 2, p. 33-34.

1918. « Construction d'habitations à Pointe-aux-Trembles ». *Conservation de la vie*, vol. IV, no 2, p. 48.

1918. « The Canadian Nursery Company Limited ». *The Canada Gazette*, 28 septembre, p. 1209.

1919. « Better Housing in Quebec Province ». *The Contract Record and Engineering Review*, vol. 34, no 47. 19 novembre, p. 1067.

1919. « Urgence des problèmes d'habitation dans la province de Québec. Nécessité d'une loi sur les plans de villes ». *Conservation de la vie*, vol. V, no 1, p. 7.

1927. *La revue municipale*, décembre.

1936. « L'habitation, service d'intérêt public. Collaboration des efforts collectifs et privés ». *Urbanisme*, no 48, p. 345-350.

1942. *Journal of the Royal Architectural Institute*, vol. 19, no 6

1944. *Ensemble !*, juin-juillet, p. 2.

1949. *Ensemble !*, février, p. 20-26.

Adams, Thomas. 1919. « Rapport sur l'habitation, l'aménagement des villes et le gouvernement municipal ». *Rapport annuel de la 10<sup>e</sup> assemblée*, 2 février, Ottawa : Commission de conservation.

Ames, Brown Herbert. 1897. *The City Below the Hill: A Sociological Study of a Portion of the City of Montréal, Canada*.

Boileau, P. 1945. *Conférence prononcée devant les membres du Foyer coopératif*, 10 décembre, F0002, S3, 03, ANQC.

Casselman, Paul-Hubert. 1947. « Quelques-uns des aspects du coopératisme ». *Ensemble !*, mars, p. 24.

Chartiez, Paul. 1949. *Coopération et vertus chrétiennes*. Québec : Conseil de la coopération du Québec, 20 p.

Cimon, Jean. 1949. *Urbanisme et citoyen*. Montréal : Association Canadienne d'Urbanisme, 27 p.

Conseil d'hygiène de la province de Québec. 1918. *Lettre du 28 janvier 1918 concernant les terrains pour la construction de Logements ouvriers*. Fonds Conseil d'hygiène de la province de Québec, E88. BANQQ.

Conseil supérieur de la coopération. 1946. *Les loisirs coopératifs*, 29 p.

Demers, Armand. 1944, « La situation dans une ville moderne ». *Ensemble !*, juin-juillet, p. 6.

Demers, Armand. 1986. *Au temps des rêves et des défis. L'aventure du Foyer Coopératif de 1943 à 1965*. Chicoutimi : Société historique du Saguenay, 199 p.

Duplessis, Maurice. 1944. « Introduction ». Chap. in *Une belle maison dans une belle province*, p. 2. Office du tourisme de la province de Québec.

Foyer coopératif. 1944. *Constitution de la coopérative d'habitation*, p. 3. ANQC, F0002.

Foyer coopératif, 1944, *Procès-verbal du 8 juin 1944*. ANQC, F0002.

Foyer Coopératif. 1946. *Une initiative de Chicoutimi*, brochure publicitaire, p.9.

Foyer coopératif. 1953. *Mémoire par le Foyer coopératif à la Commission royale d'enquête sur les problèmes constitutionnels*. Chicoutimi, p. 8.

Foyer coopératif. *Projet de programme d'aménagement et d'embellissement*. ANQC, F0002, S3, 01.

Foyer coopératif. *Rapport Proulx*. ANQC, F0002.

Foyer coopératif. *Bulletin no 75*. ANQC, F0002, S3, 01.

Gagnon, Jean-Paul. 1944. *Le progrès du Saguenay*, 27 avril.

Guimont, Paul-Henri. 1941. « Coopérative de logements et d'Habitations », *Ensemble !*, mai, p. 4-10.

Herreboudt Joseph-V. 1913. *Banques Hypothécaires et cités bocagères*. Montréal : Imprimerie Bilaudeau, 22 p.

Ibsen, Henrik. 1918. « Plan d'habitations à Pointe-aux-Trembles ». *Conservation de la vie*, vol. IV, no 1, janvier, p. 13-14.

Laberge, R. 1944. *Ensemble !*, novembre.

Mainguy, Lucien. 1944. « L'urbanisme ». *Ensemble !*, juin-juillet, p. 13.

Nadeau, Émile. 1914. « Proposed Canadian Garden Suburb ». *Canadian Municipal Journal*, vol. X, n° VI, p. 234.

Nadeau, Émile. 1945. *La banlieue-jardin Churchill-Roosevelt. Paroisse Sainte-Marie-Des-Anges. Essai pratique de sociologie dirigée*. Québec, 155 p.

Québec (Province). Office du tourisme et de la publicité, 1944, *La belle maison dans la belle province*, 37 p.

SCHL. 1947. *67 Homes for Canadians*. Ottawa : SCHL, 123 p.

Tremblay, Gustave. 1927. « Le logement ouvrier ». *La revue municipale*, décembre, p. 112.



Tessier, Albert. 1950. *Le Miracle du Curé Chamberland*. Trois-Rivières : Éditions du Bien public.

Tessier, Albert. 1952. *Le miracle du Curé Chamberland*. Film 16 mm, couleur, 16 min 50 s. Québec : Office provincial de publicité du Québec.

Ville de Pointe-aux-Trembles. 1917. *Règlement no 58*, le 17 mars 1917. AMM/006-01-04-03.

Ville de Pointe-aux-Trembles. 1918. *Règlement 69*. Fonds de Pointe-aux-Trembles, AMM, P33.

Wright, Frederick. 1918. « A Garden Community. The Housing Problem Solved in the Vicinity of Montreal », *Canadian Municipal Journal*, vol. XIII, no 8, p. 238-240.

#### ENSEMBLE DES SOURCES CONSULTÉES

#### RESSOURCES DE LA BAnQ UTILISÉES

- Centre d'archives de Québec, *Fonds Conseil d'hygiène de la province de Québec* (E88)
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds du Foyer coopératif* (F0002)
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds Armand Demers* (P17).
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds Léonce Desgagné et Germain Laberge* (P219)
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds Maurice Gravel* (P214).
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds de la Société Historique du Saguenay*.
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds Price Brothers Company* (P146)
- Centre d'archives de Chicoutimi, *Fonds de la Société historique du Saguenay* (ZQ2)
- Centre d'archives de Montréal, *Fonds ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine* (fonds numérisé)
  - E6, S7, SS1, D 54039 à D 54050. Québec. Coopérative d'habitation les Saules
  - E6, S7, SS1, D 54105 à D 54118. Chicoutimi. Coopératives d'habitations du Foyer Coopératif et du Sacré-Cœur
  - E6, S7, SS1, D 54137 à D 54149. Chicoutimi. Coopérative d'habitations
  - E6, S7, SS1, D 54225 à D 54235. Hull. Coopérative d'habitations
  - E6, S7, SS1, D 54336 à D 54351. Victoriaville. Coopérative d'habitations
- Bibliothèque nationale du Québec à Montréal, Collection nationale
  - Ames, Herbert Brown. 1972. *The City Below the Hill: A Sociological Study of a Portion of the City of Montréal, Canada*.
  - *Canadian Homes and Gardens (1924-1930)*
  - *Canadian Municipal Journal (1905 à 1920)*
  - Cimon, Jean. 1949. *Urbanisme et citoyen*. Montréal : Association Canadienne d'Urbanisme, 27 p.
  - *Conservation de la vie (1914 à 1921)*
  - *Ensemble ! : Revue de la coopération* (dépouillée de 1941 à 1960).

- Joseph-V. Herreboudt. 1913. *Banques hypothécaires et cités bocagères*. Montréal : Imprimerie Bilaudeau, 22 p.
- *Journal of the Town Planning Institute* (1920-1931)
- *The Canadian Engineer* (1921-1927)

#### AUTRES RESSOURCES ARCHIVISTIQUES UTILISÉES

- Centre for Canadian Landscape Architecture Archives, University of Guelph, *Fonds Dunnigton-Grubb*
- Archives municipales de Pointe-Claire
- Bibliothèque municipale de Pointe-Claire
- Archives municipales de Montréal, *Fonds de Pointe-aux-Trembles* (P33)
- Archives privées d'Abitibi-Bowater Alma
- Archives numériques du Musée Mc Cord, Montréal